

Opravná Výroční zpráva fondu

**FQI TRUST investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

**FQI TRUST podfond CinzovniDomy
za účetní období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017**

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	6
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	7
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	8
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	8
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	9
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	9
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	9
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	9
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	9
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	9
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu 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)	9
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	10
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	10
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	10
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	10
14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	10
15) 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	11
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	11
17) 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	11
18) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech	

členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů).	12
a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období	12
b) Členové správní rady či dozorčí rady fondu v průběhu účetního období	13
c) Členové výboru pro audit v průběhu účetního období	13
d) Členové investičního výboru v průběhu účetního období	13
19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013	13
20) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	19
21) Prohlášení oprávněných osob fondu	20
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	39
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	1
Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období	3

Seznam a umístění oprav:

Strana	Kapitola	Popis
8	2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	Doplněny informace o vyjádření k cílům na následující období – doplněno kurzívou.
9	7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	Doplněny informace popisu principů odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta
12 – 13	18) Identifikační údaje členů řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulačních orgánů	Doplněny informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí emitenta – doplněno kurzívou
14 – 15	19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013	Doplněna informace o finanční pozici Fondu a podfondu – doplněno kurzívou Doplněna informace o údajích o faktorech, které významně ovlivnily provozní zisk emitenta – doplněno kurzívou Doplněna informace o provozním výsledku fondu a podfondu – doplněno kurzívou
17 – 18	19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013	Doplněny informace o zdroje kapitálu fondu -- doplněno kurzívou Doplněny informace o vysvětlení a slovní rozbor peněžních toků emitenta -- doplněno kurzívou Doplněny informace o údaje o struktuře financování emitenta -- doplněno kurzívou

Použité zkratky:

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

Tato výroční zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

Číselné údaje a informace dle § 119 odst. 2 písm. a) Zákona jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle 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. Důvodem je skutečnost, že emitent v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry k přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1. 1. 2018.

Tato výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	042 03 241
Sídlo:	Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1 – Josefov
LEI:	315700TR3LOLZHCFVA33
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Podfond:	FQI TRUST podfond CinzovniDomy
NIČ:	75160064
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
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:	1. 7. 2017 – 31. 12. 2017

Fondový kapitál emitenta:

Výše fondového kapitálu: 640 182 tis. Kč (k 31. 12. 2017)

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: 10 ks
 Druh, forma, podoba: zakladatelská akcie, cenný papír
 Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,
 Práva spojená se zakladatelskou akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

Investiční akcie: výkonnostní investiční akcie (VIA)

Počet akcií: 9987 ks
 Druh, forma, podoba: investiční akcie, na majitele, listinný cenný papír
 Práva spojená s výkonnostní investiční akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

Investiční akcie: Investiční akcie A (IAA)

Počet akcií: 2800 ks
 ISIN: CZ0008042405

Druh, forma, podoba: investiční akcie, na majitele, zaknihovaný cenný papír evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.

Obchodovatelnost: Investiční akcie A (IAA) jsou plně splacené, volně převoditelné a od 24. 7. 2017 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením IAA FQI IFPZK.

Práva spojená s investiční akcií A jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

Investiční akcie: **Investiční akcie B (IAB)**

Počet akcií: 30788 ks

ISIN: CZ0008042835

Druh, forma, podoba: investiční akcie, na majitele, zaknihovaný cenný papír evidenci společnosti Československá obchodní banka, a.s.

Obchodovatelnost: Investiční akcie B (IAB) jsou plně splacené, volně převoditelné a nejsou veřejně obchodované.

Práva spojená s investiční akcií B jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

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

Dne 13. 1. 2017 vytvořil Fond Podfond a nechal jej zapsat do seznamu ČNB s názvem - FQI TRUST podfond CinzovniDomy. Společně s tímto krokem převedl Fond veškerý investiční majetek do Podfondu. Investiční strategie Podfondu se zaměřuje zejména na přímé či nepřímé investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor.

Investice do komerčních nemovitostí v České republice rostou. Jejich objem v prvním čtvrtletí 2017 činil zhruba 34 miliard korun, což je meziročně třikrát více. Obor je dobře rozvinutý a v kombinaci s pozitivním ekonomickým vývojem vytváří ideální prostředí pro zhodnocení kapitálu

Investoři projevují velký zájem o nemovitosti napříč Evropou, což se odráží i na domácím realitním trhu. Za komerční nemovitosti u nás vloni zaplatili rekordních 3,6 miliard EUR. Tuzemský trh tak meziročně narostl o 35 procent. Na starém kontinentu se účet vyšplhal na 207 miliard EUR, což je třetí nejlepší výsledek za poledních deset let.

Hlavním plánem akcionářů v roce 2017 bylo umístění investičních akcií Podfondu na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., a to zejména z těchto důvodů:

- flexibilní fund-raising dalšího kapitálu a možnost investování tohoto kapitálu do nových investičních příležitostí na nemovitostním trhu,
- lepší likvidita pro investory fondu při prodeji akcie třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu,
- větší atraktivita investičních akcií pro nové potenciální investory.

Plán umístit investiční akcie Podfondu na regulovaném trhu se povedl uskutečnit a od 24. 7. 2017 jsou akcie Podfondu veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením IAA FQI IFPZK.

Dne 22. 5. 2017 vložil Fond do Obchodního rejstříku dva notářské zápisy o Projektech rozdělení odštěpením sloučením dvou společností, ve kterých fond drží 100% obchodní podíl. Podstatou projektů byl přechod vyčleněné části jmění rozdělovaných společností na nástupnickou společnost, zejména hmotného majetku rozdělovaných společností:

- **Rozdělovaná společnost:**
obchodní firma: FQI CAPITAL, a.s
IČO: 04177967
- **Rozdělovaná společnost:**
obchodní firma: Prague Properties s.r.o.
IČO: 27092241
- **Nástupnická společnost:**
obchodní firma: FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu FQI TRUST podfond CinzovníDomy

Rozhodným den Projektů rozdělení odštěpením sloučením rozdělovaných společností je den 1. červenec 2017.

VÝHLED PRO ROK 2018

Následujícím obdobím je záměrem Fondu využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio.

Dále bude Fond pokračovat ve vyhledávání dalších investičních příležitostí pro rozšíření nemovitostního portfolia společnosti na trhu s maximálním možným ziskem pro akcionáře.

K 31. 12. 2017 měl Podfond celková aktiva ve výši 871 149 tis. Kč. Vlastní kapitál Podfondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 640 182 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 1 827 tis. Kč. Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie (VIA) fondu k 31. 12. 2017 činí 26.440 Kč. Hodnota jedné investiční akcie A (IAA) fondu k 31. 12. 2017 činí 10.784 Kč. Hodnota jedné investiční akcie B (IAB) fondu k 31. 12. 2017 činí 11.233 Kč.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

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

V průběhu roku 2018 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Investiční strategie podfondu se bude zaměřovat zejména na přímé či nepřímé investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor.

Investice realizované podfondem jsou plánovány jako dlouhodobé a strategické. Časový horizont držby investic podfondu je dvacet let. V současné době není plánován jejich prodej a realizace kapitálových zisků. Není však vyloučeno, že bude na základě monitoringu vývoje trhu nebo na základě individuální lukrativní nabídky rozhodnuto o prodeji jednoho nebo více aktiv.

Vzhledem k charakteru a objemu investic bude exit realizován přímým prodejem zájemcům nebo prostřednictvím specializovaných poradců/brokerů.

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

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

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

Fond dne 14. 8. 2017 aktualizoval statut Fondu, změny se týkaly výši úplaty obhospodařovateli.

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

Rozhodování o odměňování vedoucích osob fondu náleží do působnosti valné hromady fondu. Statutární ředitel fondu a členové správní rady vykonávají svoji činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek.

Za celé účetní období zaplatil fond společnosti AVANT investiční společnost, a.s. za výkon činnosti statutárního ředitele fondu částku 373 tis. Kč.

Člen správní rady jako osoby s řídicí pravomocí vykonávají po celé účetní období funkci člena správní rady bezúplatně.

Žádná osoba s řídicí pravomocí nevlastní jakýkoliv podíl na emitentovi.

Výkon funkce 2 členů výboru pro audit je úplatný a 1 člena je bezplatný.

a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	312 337 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	44
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

Odměny vedoucích osob:	28 394 CZK
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	283 942 CZK
Počet příjemců:	40

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

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

9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu 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. Martin Šatánek

Další identifikační údaje: Datum narození 26. 4. 1979, RČ: 790426/5886, bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Tři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.

10) Identifikační údaje depozitáře fondu 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

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

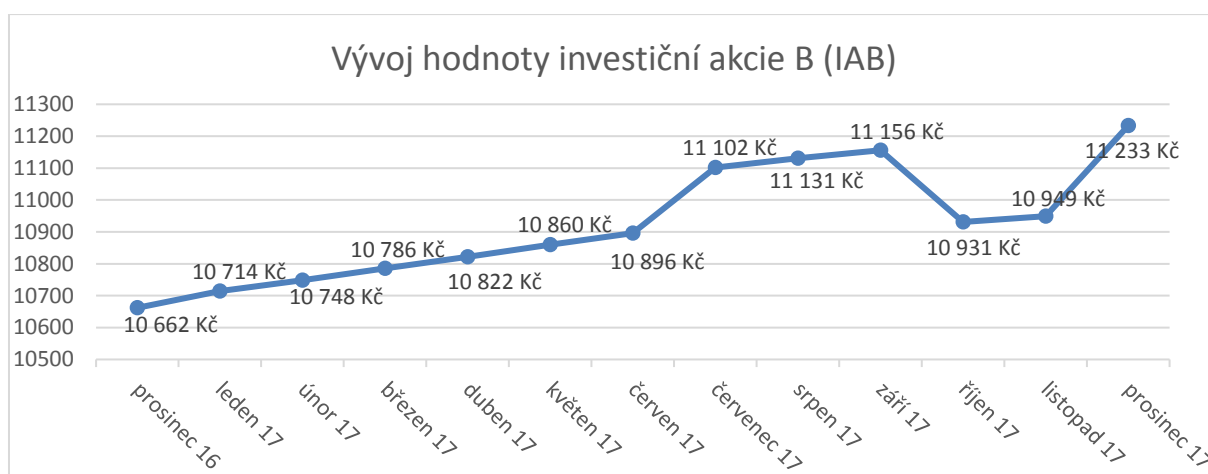
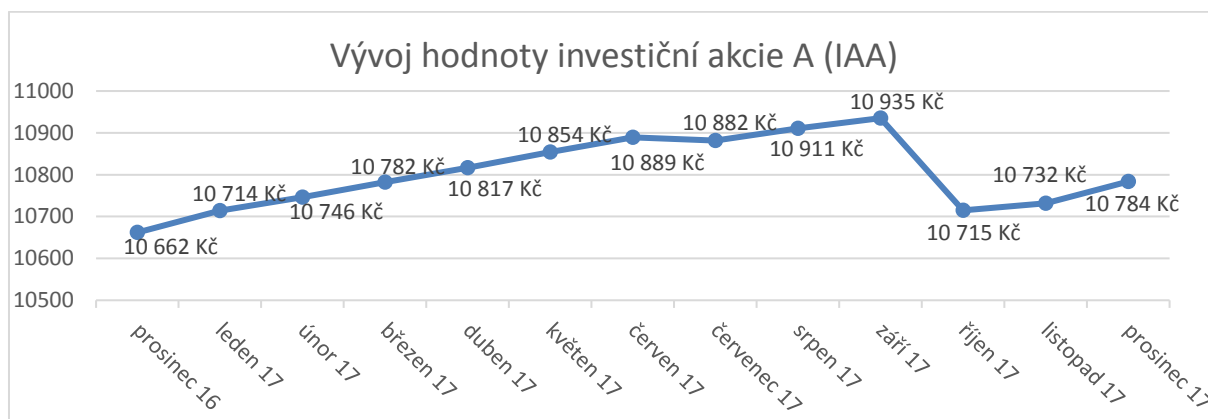
Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)





Fond 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 fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

17) 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	373 000 CZK	
Úplata depozitáři:	140 000 CZK	
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK	
Odměna auditora:	90 000 CZK	
Údaje o dalších nákladech či daních:	Právní a notářské služby	0 CZK
	Poradenství a konzultace	0 CZK
	Ostatní správní náklady	1 800 000 CZK

Ostatní daně a poplatky

33 000 CZK

18) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů)

a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: Mgr. Robert Robek

Další identifikační údaje: Datum narození 7.9.1970, bytem Útulná 506/17, 108 00 Praha 10

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 5 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s., od června 2017 místopředseda představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s.

Mgr. Robert Robek prohlašuje, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi ním a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno a příjmení: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Další identifikační údaje: Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Šest let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Mgr. Ing. Ondřej Pieran prohlašuje, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi ním a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

b) Členové správní rady či dozorčí rady fondu v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: Martin Urman

Další identifikační údaje: Datum narození 9. října 1969, bytem Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Absolvent Střední ekonomické školy v Praze, ukončené maturitní zkouškou v roce 1988. Více než 20 let zkušeností s obhospodařováním nemovitostí, majetkových účastí a s poskytováním úvěrů pro podnikatelské subjekty.

Martin Urman prohlašuje, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi ním a fondem.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

c) Členové výboru pro audit v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: Ing. Václav Urban

Jméno a příjmení: RNDr. Dušan Brabec

Jméno a příjmení: Martin Urman

Fond je dle stanov oprávněn zřídit výbor pro audit, který se skládá ze tří členů, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na fondu a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu.

Pravomoci výboru pro audit jsou stanoveny v § 44 a násl. zákona č. 93/2009 Sb.

d) Členové investičního výboru v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: Martin Urman

Jméno a příjmení: Libuše Urmanová

Jméno a příjmení: Ing Martin Šatánek

Fond zřizuje investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařovatel fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva fondu. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem.

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

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.

Významná hmotná dlouhodobá aktiva fondu jsou uvedena v příloze č. 4 této výroční zprávy. Fond eviduje věcná břemena na nemovitostech spadajících do hmotných dlouhodobých aktiv fondu. Toto věcná břemena neovlivňují využití těchto hmotných aktiv (jedná se zejména o věcná břemena společnosti ČEZ). Fond neeviduje žádné problémy v oblasti životního prostředí, které mohou ovlivnit využití hmotných dlouhodobých aktiv ze strany fondu.

Z rozvahy ke dni 31.12.2017 lze definovat finanční pozici Fondu a podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

	<i>Podfond</i>	<i>Fond</i>
<i>AKTIVA CELKEM</i>	871 149	121
<i>Dlouhodobá aktiva</i>	807 518	-
<i>Krátkodobá aktiva</i>	63 631	121
<i>PASIVA CELKEM</i>	871 149	121
<i>Vlastní kapitál</i>	640 183	120
<i>Dlouhodobé závazky</i>	180 710	-
<i>Krátkodobé závazky</i>	50 257	1

Údaje o faktorech, které významně ovlivnily provozní zisk emitenta:

V rozhodném období došlo ke dvěma významným událostem, které významně ovlivnily hospodářský výsledek emitenta. Na k 1.1.2017 došlo k přeměně fondové struktury, kdy byl vytvořen podfond Činžovní domy a byl do něj převeden veškerý majetek fondu. Z tohoto důvodu ze zisku ve výši 13 570 tis. Kč. za rok 2016, došlo ke snížení na ztrátu -1 tis. Kč v roce 2017.

U podfondu došlo k 1.7.2017 přešla část jmění rozdělované společnosti Prague Properties s.r.o. rozdělení odštěpením sloučením a současně

část jmění rozdělované společnosti FQI CAPITAL, a.s. rozdělení odštěpením sloučením. To ovlivnilo hospodářský výsledek tak, že došlo ke snížení za období od 1.7.2017 do 31.12.2017 na 1 827 tis. Kč na rozdíl od předchozího období od 1.1.2017 do 30.06.2017, kdy byl zisk ve výši 8 896 tis. Kč.

Provozní výsledek fondu a podfondu

Z výkazu zisku a ztráty fondu za období 1.1.2017 až 31.12.2017 uvedeném v auditované účetní závěrce lze finanční výkonnost definovat následujícími údaji v tis. Kč

<i>Správní náklady</i>	-1
<i>HV po zdanění</i>	-1

U Fondu nejsou srovnatelné výsledky s předchozím obdobím, vzhledem k tomu, že došlo ke vzniku podfondu a veškerá investiční činnost fondu byla k 1.1.2017 převedena na Podfond Činžovní domy.

Z výkazu zisku a ztráty podfondu za období 1.7.2017 až 31.12.2017 uvedeném v auditované účetní závěrce lze finanční výkonnost definovat následujícími údaji v tis. Kč

Ostatní provozní výnosy 15 153

HV po zdanění 1 827

U podfondu nejsou srovnatelné výsledky s předchozím obdobím, které trvalo od 1.1.2017 do 30.6.2017, vzhledem k tomu, že došlo k 1.7. k přeměně rozdělení odštěpením sloučením.

Číselné údaje a informace o výši všech peněžitých příjmů, které za účetní období od fondu přijaly osoby s řídicí pravomocí, jsou uvedeny v článku 7 této výroční zprávy. Řídící osoby za účetní období nepřijali peněžité příjmy od osob ovládaných fondem. Řídící osoby za účetní období nepřijaly žádné nepeněžité příjmy od fondu ani od osob ovládaných fondem.

Informace o odměnách účtovaných auditorem za povinný audit roční účetní závěrky jsou uvedeny v článku 17 této výroční zprávy. Výkon interního auditu fondu vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s. v rámci činnosti obhospodařování, přičemž odměna za výkon interního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou fond vyplácí společnosti AVANT investiční společnost, a.s. na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

Účetnictví fondu je vedeno v souladu se ZoÚ. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve fondu jsou stanoveny při plném respektování obecně platných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky. Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora fondu a vychází též z jeho aktuálně platného složení statutárního orgánu. Účetnictví je v rámci organizačního řádu administrátora fondu odděleno od správy majetku fondu a dceřiných společností fondu včetně správy bankovního spojení a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet fondu včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze zaměstnanci oddělení účetnictví. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat. Výkon vnitřní kontroly je zajišťován interním auditorem administrátora fondu a zaměstnancem administrátora fondu pověřeným výkonem compliance jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. Oddělení vnitřní kontroly pravidelně kontroluje a vyhodnocuje dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontroluje schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontroluje průběh činností a transakcí, ověřuje výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření. Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá

předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností interního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

Statutárním orgánem fondu je Statutární ředitel, který je oprávněn obhospodařovat fond jako investiční fond v souladu se ZISIF.

Statutární ředitel volí a odvolává valná hromada fondu. Žádná jiná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

Dozorčím orgánem fondu je Správní rada, která se skládá z jednoho člena voleného a odvolávaného valnou hromadou.

Fond je dle stanov oprávněn zřídit výbor pro audit, který se skládá ze tří členů, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na fondu a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu.

Nejvyšším orgánem fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % zapisovaného základního kapitálu fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku fondu, rozhodnutí o přeměně fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů správní rady, změně statutu fondu ve věci investičních cílů fondu.

Fond je řízen a spravován Statutárním ředitelem, který je povinen se při obhospodařování fondu řídit zákonem a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených Českou národní bankou. Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy fondu, které by byly pro fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

Informace o struktuře vlastního kapitálu fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Fond vydává čtyři druhy kusových akcií – zakladatelské, výkonnostní investiční akcie (VIA), investiční akcie A (IAA) a investiční akcie B (IAB), které představují podíl na fondu a se kterými jsou spojena práva a povinnosti popsaná ve stanovách fondu ve smyslu ZOK a ZISIF. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na veřejném trhu. Investiční akcie A (IAA) jsou přijaty na Pražské burze cenných papírů.

Zdroje kapitálu fondu

Zapísaný základní kapitál fondu je ve výši 100 tis. Kč, který je plně splacen a je rozdělen mezi 10 kusů zakladatelských listinných akcií. Zakladatelské akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Investiční akcie mají podobu zaknihovaných akcií a jsou vydány ve formě na jméno.

Fond nemá cizí zdroje kapitálu. Cizí zdroje podfondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku.

Následující přehled vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k datu 31.12.2017. Více detailů je uvedeno v auditované účetní závěrce v bodech v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	podfond - investiční část	fond - neinvestiční část
Vlastní kapitál	640 183	120
Dlouhodobé závazky	180 710	-
Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	podfond - investiční část	fond - neinvestiční část
Krátkodobé závazky	50 257	1

Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to ani nepřímo.

Vysvětlení a slovní rozbor peněžních toků emitenta**Struktura závazků podfondu obsahuje:**

- Závazky k finančním institucím – zde jsou zachyceny krátkodobé a dlouhodobé bankovní úvěry poskytnuté společnostmi EQUA Bank a.s. a Moneta Money Bank, a.s.
- Vydané dluhopisy – zde jsou zachyceny vlastní vydané dluhopisy
- Obchodní závazky vůči nájemcům z přeplatků, obchodní závazek vůči spřízněné společnosti Prague Properties s.r.o, odložený daňový závazek, dlouhodobé kauce a další obchodní závazky
- Časové rozlišení pasiv (výnosy a výdaje příštích období) – zde se jedná o časový nesoulad výnosů a výdajů mezi účetními obdobími (například vyúčtování energií)

Struktura závazků fondu obsahuje:

- Ostatní pasiva – dohadná položka na audit fondu

Struktura finanční hotovosti a pohledávek podfondu obsahuje:

- Peníze a peněžní ekvivalenty – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech a pokladnách podfondu
- Pohledávky za odběrateli (nájemci), zálohy na služby, pohledávky za státem z titulu daní, opravné položky k pohledávkám (dle stanovených účetních zásad), časové rozlišení (náklady a příjmy příštích období) – časový nesoulad nákladů a příjmů mezi účetními obdobími

Struktura finanční hotovosti a pohledávek fondu obsahuje:

- *Peníze a peněžní ekvivalenty – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovním účtu fondu*

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

Údaje o struktuře financování emitenta

Podfond svou provozní činnost financuje částečně z vlastních zdrojů a částečně z cizích zdrojů (krátkodobé obchodní závazky a bankovní úvěry a vydané dluhopisy). Více podrobností k závazkům a úvěrům je uvedeno v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Ke konci účetního období fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie fondu, které by nebyly nesplaceny.

Akcie fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ustanovení § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem fondu. Za peněžní částku došlou na účet fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie fondu platné k rozhodnému dni.

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách fondu a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

Hlasovací práva na valné hromadě fondu jsou spojena, nevyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, pouze se zakladatelskými akciemi. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech fondu, tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými fondem jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet fondu v souladu se statutem a stanovami fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných fondem.

Fondu není známo, že by byly v účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na fondu nebo hlasovacích práv.

O změně stanov fondu rozhoduje valná hromada fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

Statutární orgán nemá zvláštní působnost dle ZOK. Správní rada nemá zvláštní působnost dle ZOK.

V průběhu účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl fond smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

V průběhu účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

Významnými smlouvami uzavřenými fondem v průběhu účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání fondu, jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Ke konci účetního období neměl fond žádné zaměstnance.

Valná hromada fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z činností vykonávaných Podfondem a náklady na zajištění činnosti Podfondu.

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy, tento Statut nebo Stanovy jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů nad náklady), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Podfondu a ke zvýšení hodnoty podílů jednotlivých Investorů. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let.

V účetním období nebyl fond účastníkem správního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost fondu.

Ke konci účetního období nadržel fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu fondu.

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

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci fondu řídit zákonem a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených Českou národní bankou. Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy fondu, které by byly pro fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

21) Prohlášení oprávněných osob fondu

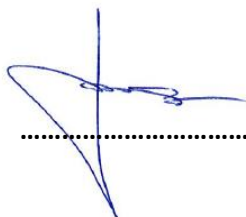
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 27. 4. 2018

Podpis:



.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017

Akcionářům společnosti FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

IČO: 042 03 241

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisků a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a z přílohy účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (dále jen „KA ČR“) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito standardy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KA ČR jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z těchto požadavků. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku Společnosti k 31. 12. 2016 ověřoval jiný auditor APOGEO Audit, s.r.o., Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, oprávnění č. 451, odpovědný auditor Ing. Oldřich Petružálek, č. oprávnění 0991, který ve své zprávě ze dne 27. 04. 2017 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

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 statutární ředitel, kterého zastupují zástupci.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok.

Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky, nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace nebyly 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, jež 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.

Pokud na základě provedených prací zjistíme, že ostatní informace jsou významně (materiálně) nesprávné, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. V rámci uvedených postupů jsme v získaných ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti, kterého zastupují zástupci, povinen 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 statutární ředitel, kterého zastupují zástupci, plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem, kterého zastupují zástupci.
- 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 statutární ředitel Společnosti, kterého zastupují zástupci, uvedl v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem, kterého zastupují zástupci, a 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 účetní závěrce, 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 vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, správní radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit, správní radě, statutárnímu řediteli, kterého zastupují zástupci, prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, správní radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto

záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti nás dne 05. 03. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme od roku 2017.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 10. 05. 2018 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Prohlášení o nezávislosti

Prohlašujeme tímto, že jsem na Společnosti nezávislý a nikdo z auditorského týmu v minulosti ani za kontrolované období nebyl v pracovněprávním, obchodním ani žádném jiném vztahu, který by zakládal jakoukoliv závislost na účetní závěrku.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovicích, dne 10. 05. 2018

Rozdělovník:
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
ATLAS AUDIT s.r.o.

Výtisk č. 1 – elektronická verze
Výtisk č. 1 – elektronická verze

Ing.
Tomáš
Bartoš



Digitalní podpis Ing. Tomáš
Bartoš
DN: c=CZ, o=K, Bílého vrchu
1717,250 88 Čelákovice,
ou=0453833, cn=Ing. Tomáš
Bartoš, sn=Bartoš,
givenName=Tomáš,
serialNumber=0453833
Datum: 2018.05.11 11:02:22
+0200

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za období od 01. 07. 2017 do 31. 12. 2017

Akcionářům společnosti FQI TRUST podfond CínzovníDomy

Sídlo: Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

IČO: 042 03 241

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FQI TRUST podfond CínzovníDomy (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisků a ztráty končící 31. 12. 2017 a z přílohy účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti FQI TRUST podfond CínzovníDomy k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (dále jen „KA ČR“) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito standardy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KA ČR jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z těchto požadavků. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku.

Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

- **Účtování výnosů**

Částka výnosů a výsledek hospodaření zaúčtované v účetním období je realizován z uzavřených nájemních smluv, které představují riziko jejich nezahrnutí ve správné výši do příslušného účetního období.

Naše auditorské postupy, které jsme provedli v reakci na riziko významné (materiální) nesprávnosti zaúčtovaných výnosů (vyhodnocené jako významné riziko), zahrnovaly:

- testy kontrol, uzavření nájemních smluv a jejich zavedení do registru smluv a účetních předpisů, postupy spojené se stanovením výše nájmu;
- detailní analýzu výnosů a termínu jejich zaúčtování na základě uzavřených smluv.

- **Stanovení úrokové míry u emitovaných dluhopisů**

Způsob konstrukce úrokové sazby dluhopisů v porovnání se sazbami na dluhopisovém trhu v České republice.

- **Ocenění majetku na reálnou hodnotu k datu sestavení účetní závěrky**

K jedné z nejdůležitějších závěrkových operací patří povinnost provést přecenění hodnoty nemovitého majetku a pozemků na reálnou tržní hodnotu.

Jiné skutečnosti

Dne 13. 01. 2017 byl vytvořen podfond FQI TRUST podfond CinzovniDomy. Dále ke dni 01. 07. 2017 došlo k přechodu vyčleněné části jmění rozdělovaných společností na nástupnickou společnost podfond FQI TRUST podofond CinzovniDomy. Jednalo se zejména o hmotný majetek rozdělovaných společností.

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 statutární ředitel, kterého zastupují zástupci.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok.

Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky, nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace nebyly 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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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.

Pokud na základě provedených prací zjistíme, že ostatní informace jsou významně (materiálně) nesprávné, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. V rámci uvedených postupů jsme v získaných ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti, kterého zastupují zástupci, povinen 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 statutární ředitel, kterého zastupují zástupci, plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem, kterého zastupují zástupci.
- 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 statutární ředitel Společnosti, kterého zastupují zástupci, uvedl v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem, kterého zastupují zástupci, a 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 účetní závěrce, 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 vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, správní radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit, správní radě, statutárnímu řediteli, kterého zastupují zástupci, prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutárního ředitele, kterého zastupují zástupci, správní radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

[Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy](#)

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti nás dne 05. 03. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme od roku 2017.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 10. 05. 2018 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Prohlášení o nezávislosti

Prohlašujeme tímto, že jsem na Společnosti nezávislí a nikdo z auditorského týmu v minulosti ani za kontrolované období nebyl v pracovněprávním, obchodním ani žádném jiném vztahu, který by zakládal jakoukoliv závislost na účetní závěrku.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 10. 05. 2018

Ing. Tomáš
Bartoš

Digitační podpis Ing. Tomáš
Bartoš
DN: c=CZ, o=K Bílého vrchu
1717,250 88 Čelákovice,
ou=P463833, cn=Ing. Tomáš Bartoš,
sn=Bartoš, givenName=Tomáš,
serialNumber=P463833
Datum: 2018.05.11 11:05:06 +0200



Rozdělovník:
FQI TRUST podfond CinzovniDomy
ATLAS AUDIT s.r.o.

Výtisk č. 1 – elektronická verze
Výtisk č. 1 – elektronická verze

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY FONDU

ke dni: 31.12.2017

(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)			17 343
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
	b) úroky z ostatních aktiv			17 343
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			
5	Náklady na poplatky a provize			
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací			-10
7	Ostatní provozní výnosy			
8	Ostatní provozní náklady			
9	Správní náklady (Σ)		1	973
	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	973
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		-1	16 360
20	Mimořádné výnosy			
21	Mimořádné náklady			
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním			
23	Daň z příjmu			2 790
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1	13 570

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY PODFONU

ke dni: 31.12.2017

jednotky Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	1	38	
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2		
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	3	38	
Náklady na úroky a podobné náklady	4	3 073 081	
Výnosy z akcií a podílů (Σ)	5		
Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem	6		
Ostatní výnosy z akcií a podílů	7		
Výnosy z poplatků a provizí	8		
Náklady na poplatky a provize	9	2 741 433	
Zisk nebo ztráta z finančních operací	10	-377	
Ostatní provozní výnosy	11	15 152 608	
Ostatní provozní náklady	12	505 754	
Správní náklady (Σ)	13	5 041 973	
Náklady na pracovníky (Σ)	14		
Mzdy a platy pracovníků	15		
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	16		
Ostatní sociální náklady	17		
Ostatní správní náklady	18	5 041 973	
Rozpuštění rezerv a OP k DHNM	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a OP k DHNM	20	0	
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	21		
Rozpuštění OP a rez.k pohl.a zárukám, výnosy z dříve od.pohledávek	22		
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl.a zárukám	23	3 160 578	
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Ztráty z přev.úcastí s rozh.a podst.vlivem, tvorba a použ.OP	25		
Rozpuštění ostatních rezerv	26		
Tvorba a použití ostatních rezerv	27		
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh.nebo podst.vlivem	28		
Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	29	629 448	
Mimořádné výnosy	30		
Mimořádné náklady	31		
Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním	32		
Daň z příjmu	33	-1 197 871	
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	1 827 320	

Sestaveno dne:	1.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Michal Markvart, Iva Růžičková		

ROZVAHA FONDU

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		120		120	363 326
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)		120		120	158
	v tom: a) splatné na požádání		120		120	158
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)					224 196
	v tom: a) splatné na požádání					224 196
	b) ostatní pohledávky					
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)					138 972
	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					

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		120	363 326
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)		0	
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		1	52 816
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)			
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
8	Základání kapitál (Σ)		100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
9	Emisní ažio			
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			221 250
13	Oceňovací rozdíly (Σ)			73 562
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí			73 562
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		20	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			2 028
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-1	13 570
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	119	310 510


ROZVAHA PODFONU

ke dni: 31.12.2017

jednotky Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období- brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období- netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	874 971 116	-3 822 257	871 148 860	
Pokladní hotovost	2	20 025		20 025	
Pohledávky za bankami (Σ)	3	2 538 932		2 538 932	
Pohledávky za bankami splatné na požádání	4	2 538 932		2 538 932	
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	5				
Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	6	36 590 572		36 590 572	
Pohledávky za nebankovními subjekty splatné na požádání	7			0	
Pohledávky na nebankovními subjekty jiné než splatné na požádání	8	36 590 572		36 590 572	
Dluhové cenné papíry (Σ)	9				
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	10				
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	11				
Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	12				
Akcie	13				
Podílové listy	14				
Ostatní podíly	15				
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	16	1 420 000		1 420 000	
Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	17				
Zřizovací výdaje	18				
Goodwill	19				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	20				
Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	21	806 098 423		806 098 423	
Pozemky a budovy pro provozní činnost	22				
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	806 098 423		806 098 423	
Ostatní aktiva	24	28 294 405	-3 822 257	24 472 148	
Pohledávky za upsaný základní kapitál	25				
Náklady a příjmy příštích období	26	8 760		8 760	

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	871 148 860	
Závazky vůči bankám (Σ)	2	160 437 678	
Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		
Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání	4	160 437 678	
Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	20 272 000	
Závazky vůči nebank. subjektům splatné na požádání	6		
Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání	7	20 272 000	
Ostatní pasiva	8	46 011 218	
Výnosy a výdaje příštích období	9	3 777 240	
Rezervy (Σ)	10	468 200	
Rezervy na důchody a podobné závazky	11		
Rezervy na daně	12	468 200	
Ostatní rezervy	13		
Podřízené závazky	14		
Základání kapitál (Σ)	15		
Splacený základní kapitál	16		
Vlastní akcie	17		
Emisní ažio	18	74 037	
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)	19		
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20		
Ostatní rezervní fondy	21		
Ostatní fondy ze zisku	22		
Rezervní fond na nové ocenění	23		
Kapitálové fondy	24	400 917 166	
Oceňovací rozdíly (Σ)	25	179 822 213	
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	26	325 660 213	
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	27		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	28	-145 838 000	
Ostatní oceňovací rozdíly	29		
Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta z předchozích období	30	57 541 788	
Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta za účetní období	31		
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	1 827 320	
Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	640 182 524	

Sestaveno dne:	1.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: 
Sestavil: Ing. Michal Markvart, Iva Růžičková	0	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU FONDU

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2016	2 000	0	0	0	219 350	112 990	2 029	336 369
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	-39 429	0	-39 429
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 570	13 570
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	1 900	0	0	1 900
Snížení základního kapitálu	-1 900	0	0	0	0	0	0	-1 900
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2016	100	0	0	0	221 250	73 561	15 599	310 510

Zůstatek k 1.1.2017	100	0	0	0	221 250	73 561	15 599	310 510
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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1	-1
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	0	0	0	0
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	-221 250	-73 561	-15 578	-310 389
Zůstatek k 31.12.2017	100	0	0	0	0	0	20	120

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017 (v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční fond byl dne 04. 06. 2015 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 26. 06. 2015.

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.
- Fond vytváří Podfondy dle § 165 ZISIF.
- Fond vytvořil podfond pod názvem FQI TRUST podfond CinzovniDomy.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 26. 06. 2015 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 26. 06. 2015 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov
110 00 Praha 1, Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2017:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 26. 06. 2015
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec	od 26. 06. 2015
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 10. 02. 2016

Statutární ředitel je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a zastupuje společnost.

Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárního ředitele a tím i společnost zastupovat. V případě, že statutární ředitel určí víc pověřených zmocněnců, zastupují a podepisují za společnost dva pověřeni zmocněnci společně.

Správní rada:

Člen správní rady MARTIN URMAN od 26. 06. 2015

K 31. 12. 2016 byly vlastníkem společnosti Martin Urman (100 % akcií).

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dne 04. 05 2017 – zapsán údaj – jediný akcionář: MARTIN URMAN, dat. nar. 9. října 1969
Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

– zapsán údaj – Společnost může vytvářet podfondy. Společnost vydává k podfondu FQI TRUST podfond CinzovniDomy investičniakcie A, investiční akcie B a výkonnostní investiční akcie.

Dne 01. 07. 2017 – zapsán údaj - Na společnost FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem,a.s. jednající na účet podfondu FQI TRUST podfond CinzovniDomy, přešla část jmění rozdělované společnosti Prague Properties s.r.o., IČO: 27092241, se sídlem Praha 1, Elišky Krásnohorské 10/2, PSČ 110 00, která byla uvedena v projektu rozdělení odštěpením sloučením, vyhotoveném formou notářského zápisu dne 22.5.2017.

Dne 01. 08. 2017 – zapsán údaj - Na společnost FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu FQI TRUST podfond CinzovniDomy, přešla část jmění rozdělované společnosti FQI CAPITAL, a.s., IČO: 04177967, se sídlem Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1, která byla uvedena v projektu rozdělení odštěpením sloučením, vyhotoveném formou notářského zápisu dne 22.5.2017.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak 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.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v souvislosti s přijetím nových stanov

Společnosti z 1. 12. 2016, na základě kterých se Společnosti stala investičním fondem, který vytváří podfondy, byl veškerý majetek a dluhy Společnosti z investiční činnosti zahrnutý do majetku Podfonde, a to ke dni zápisu Podfonde do seznamu vedeného Českou národní bankou ve smyslu zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Podfond založen 13. ledna 2017.

Akcie fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo 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: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 30. 7. 2017 (dále jen „depozitář“), která byla aktualizována smlouvou ze dne 20.02.2017. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“).

Účetní závěrka FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nezohledňuje finanční pozici a výkonnost FQI TRUST podfond CinzovniDomy..., podfonde společnosti FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu 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 termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy 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 Fondu 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 určených 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 Fondu 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 upravená hodnota cenného papíru.

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

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. 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 jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

-
- Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.
- Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.
- Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.
- Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

•

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

•

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 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.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

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:

•

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota 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 do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

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 odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

•

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako 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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- Pohledávek, zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitostí 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 svých 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 zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(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.

Fond 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.

(d) 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.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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 pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,

...

- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

(f) 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 fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, 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 fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

(g) 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 vyhlášeném 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".

(h) 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 Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(i) 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.

(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

Společnost 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.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	17 323
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	0	17 323

Fond nerealizoval k 31. 12. 2017 výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů (2016: 17 323 tis. Kč), půjček a zápůjček. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěru.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	10
Celkem	0	10

Fond ve sledovaném období neměl výnosy a náklady na poplatky a provize (2016: 10 tis. Kč)

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2016	2015
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neměl zisk a ni ztrátu z finančních operací.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Fond ve sledovaném ani v minulém období neměl ostatní provozní náklady a výnosy

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

Správní náklady		
tis. Kč	2017	2016
Náklady na odměny statutárního auditu	1	81
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	1	81
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	20
Odměna za výkon funkce	0	540
Služby depozitáře	0	319
Ostatní správní náklady	0	13
Celkem	1	973

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 0 Kč (2016: 540 tis. Kč).

Fond neměl/měl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 0 Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 0 Kč (2016: 319 tis. Kč).

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

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

10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

11. POKLADNA

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období pokladní hotovost.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2017	2016
Zůstatky na běžných účtech	158	158
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	121	158

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Poskytnuté 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	224 196
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	0	224 196

Fond k 31. 12. 2017 neevidoval žádné pohledávky za nebankovními subjekty (2016: 224 196 tis. Kč).

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond k 31. 12. 2017 neevidoval žádné cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Fond k 31. 12. 2017 neměl ve svém držení akcie, podílové listy ani ostatní podíly

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond neměl k 31. 12. 2017 žádné účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

Stav k 31. 12. 2016:

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
27.10.2015	04177967	FQI CAPITAL, a.s.	100%	65 010	73 542	138 552
5.5.2016	28742541	Lofty Křížíkova s.r.o.	100%	200	-2	198
4.10.2016	27453626	Free Energy Vision, s.r.o.	100%	200	22	222

Přehled podstatného vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 0tis. Kč. Jeho odpis v roce 2016 činil 0 tis. Kč.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje k 31. 12. 2017 dlouhodobý hmotný majetek pro provozní ani dlouhodobý hmotný majetek pro investiční činnost.

19. OSTATNÍ AKTIVA

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neměl žádná ostatní aktiva.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neměl ani náklady ani příjmy příštích období.

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neměl závazky vůči bankám

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném ani v minulém období neměl závazky za nebankovními subjekty.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond ve sledovaném ani v minulém období neměl závazky z dluhových cenných papírů.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2017	2016
Závazky za dodavateli	0	101
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	50 000
Závazky vůči státnímu rozpočtu – splatná DPPO	0	659
Odložený daňový závazek	0	1 971
Dohadné položky pasivní	1	85
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	1	52 816

Fond k 31. 12. 2017 evidoval dohadnou položku na audit ve výši 1 tis. Kč (2016: 85 tis. Kč).

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31. 12. 2017 neevidoval výnosy ani výdaje příštích období.

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval odpis pohledávek.

27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období 10 ks zakladatelských akcií s datem emise 9.11.2016.

29. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond eviduje k 31. 12. 2018 na účtu nerozděleného zisku částku 21 tis. Kč. Ztráta z běžného období činí 1 tis. Kč.

30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2016	100	0	0	0	221 250	73 561	15 599	310 510
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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1	-1
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	0	0	0	0
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	-221 250	-73 561	-15 578	-310 389
Zůstatek k								
31. 12. 2016	100	0	0	0	0	0	20	120

31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Majetek jako investiční příležitost jsou především byl převeden k 13. 01. 2017 převeden do majetku podfondu.

31. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	-1
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

32. 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 %.

Fond k 31. 12. 2016 odložený daňový závazek ani daňovou pohledávku neměl. Zůstatek na účtu odložený daňový závazek ve výši 1 971tis. Kč, byl převeden k 13. 01. 2017 na účty Podfondu.

33. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2016	2015
Aktiva	120	363 326
Celkem	120	363 326

Fond 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.

34. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU**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.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond 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 nezplatí 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 Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko zrušení Fondu

Fond 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 Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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 Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Den 30. 1.2016 uplyne roční období od vzniku společnosti a v tomto období nedojde ke splnění minimální výše fondového kapitálu 1 250 000 EUR a to dle § 28 zákona č.240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Společnost o této skutečnosti informovala ČNB a depozitáře a navrhla termíny, ve kterých společnost naplní požadavek výše uvedeného ustanovení, jelikož eviduje celou řadu zájemců o investice do této společnosti.

Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Fondu.

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let

Ve sledovaném období poskytl Fond úvěr ve výši 19 mil Kč se splatností do 31. 12. 2020.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

35. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

36. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

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

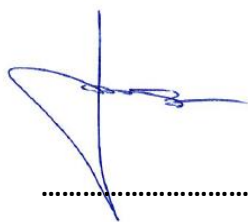
Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Schválil: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 27. 4. 2018

Podpis:



.....

**FQI Trust, investiční fond s proměnným základním
kapitálem, a.s.,
podfond CinzovniDomy**

Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1

Příloha tvořící součást účetní závěrky

od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017

OBECNÉ ÚDAJE

Účetní závěrka společnosti FQI Trust, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu Činžovní Domy (dále jen „společnost“, nebo „fond“) byla zpracována k datu 31. 12. 2017 za účetní období 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017, tedy za období od rozhodného dne přeměny do konce kalendářního roku, v němž byla přeměna zapsána do obchodního rejstříku.

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 nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování a vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – 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.

FQI trust, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. vznikl dne 25. 06. 2015 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. V souladu se svým statutem vytvořil podfond Činžovní Domy

Na základě projektu přeměny odštěpením sloučením ze dne 22.5.2017 přešla na fond část jmění rozdělovaných společností Prague Properties, s.r.o., IČ 27092241 a FQI Capital a.s., IČ 04177967, s rozhodným dnem 1.7.2017

1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obchodní firma: FQI trust investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Podfond CinzovniDomy
 Sídlo společnosti: Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1
 IČ: 04203241
 DIČ: CZ684053789

Orgány společnosti k datu 31. 12. 2017:

Statutární ředitel:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
 Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

při výkonu funkce zastupuje:

Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
 Útulná 506/17, Malešice, 108 00 Praha 10
 pověřený zmocněnec

Správní rada:

MARTIN URMAN, dat. nar. 9. října 1969
 Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1
 člen správní rady

Akcie:

Společnost vydává investiční akcie A, investiční akcie B a výkonnostní investiční akcie.

Jediný akcionář:

MARTIN URMAN, dat. nar. 9. října 1969
 Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

1.2. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF).

1.5. ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI A DEPOZITÁŘI

Administrátor:

Avant investiční společnost, a.s.

Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00

IČ: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Československá obchodní banka a.s.

2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky k 31. 12. 2017 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

2.1. 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, podle zprávy došlé od banky.

2.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč.

Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost neeviduje k 31.12.2017 dlouhodobý nehmotný majetek.

2.3 DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 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.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

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.

Majetek jako investiční příležitost

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě nařízení vlády č. 243/2013 Sb., a vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Společnost může na základě principů kolektivního investování investovat zejména do následujících aktiv, která jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu, přičemž může být tento majetek držen společností za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti:

- nemovitosti (zejména pozemky, stavby a jejich příslušenství,
- ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem,
- účasti v obchodních společnostech,
- vklady v bankách nebo zahraničních bankách,
- dluhové cenné papíry,
- tuzemské a zahraniční akcie,
- cenné papíry vydávané fondy kolektivního investování,
- nástroje peněžního trhu,
- poskytování úvěrů a půjček.

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází, v souladu s nařízením vlády č. 243/2013 Sb., a vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, k ocenění na tzv. reálnou hodnotu.

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je prováděno v souladu se statutem k datu 31. 12. nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty (například u nemovitostí by takovou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními nařízení vlády č. 243/2013 Sb., a vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede. Účtování oceňovacích rozdílů je řešeno §68a) vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví

Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.

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

2.4 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

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

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

2.5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek je přeceňován jako majetek – investiční příležitost.

2.6 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek:

Pohledávky po splatnosti více než 30 měsíců	100%
Pohledávky po splatnosti 18 až 30 měsíců	50%
Pohledávky přihlášené do insolvence	100%

Konkrétní přehled pohledávek společnosti je uveden v bodě 6.3 Přílohy.

Opravné položky zjištěné na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

TVORBA REZERV

Rezerva představuje 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 31. 12. 2017 má společnost vytvořenou účetní rezervu ve výši 2 616 tis. Kč na žalobu o zaplacení částky ve výši 2 485 532,- Kč s příslušenstvím žalobce TEDL Properties s.r.o. (neoprávněné užívání pozemků).

2.7 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost má uzavřenu úvěrovou smlouvu s bankou Moneta Money Bank a.s. na celkový úvěrový rámec 170 000 tis. Kč. K 31.12.2017 je čerpáno 160 438 tis. Kč. Účelem úvěru je financování nákupu nemovitostí

2.8 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočtení majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kursy ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kursové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

2.9 FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nebyl ve společnosti ve sledovaném období použit.

2.10 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

2.11 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmu se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného předchozího rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitost na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

K 31.12.2017 společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce.

2.12 PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU

Žádné podstatné změny způsobu oceňování, postupů účtování a odepisování v účetním období k 31. 12. 2017 nenastaly.

3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost je vystavena tržním rizikům v důsledku své činnosti a investiční strategie v souladu se svým statutem, spojeným zejména s investicemi do nemovitostí.

Společnost je vystavena zejména rizikům spojeným s investicemi do nemovitostí, se stavebními vadami, s možností selhání společnosti, s financováním výstavby nemovitostí, s nedostatkem likvidity, s veřejnoprávní regulací, s vlivem změn vývoje nemovitostního trhu a se ztrátou svěřeného majetku.

Vzhledem k vyhodnocení míry těchto rizik, vzhledem k celkové finanční situaci společnosti ve sledovaném období v průběhu období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 a vzhledem k situaci na nemovitostním trhu, nebyla tato rizika vyhodnocena jako závažná

a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jejich omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

3.1. RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření.

3.3 MĚNOVÉ RIZIKO

Společnost používá cizí měny jen v minimální míře, není vystavena měnovému riziku, a nebyla přijata žádná mimořádná opatření

4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

K 31. 12. 2017 měl fond rozhodující vliv ve společnostech:

- Prague Properties, s.r.o., IČ 27092241
- FQI Capital a.s., IČ 04177967
- Lofty Křížíkova s.r.o., IČ 28742541
- Green Energy Vision s.r.o., IČ 27453626

5. OBORY ČINNOSTI, ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ A VLIV NA EKOLOGII

Společnost 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 na území České republiky. Činnost fondu nemá negativní vliv na ekologii.

6. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

6.1 HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Zisk po zdanění účetní jednotky k 31. 12. 2017 činí 629 tis. Kč

6.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU

6.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

v tis. Kč	stav k 30.6.2017	Fúze	přecenění	nákup	prodej převod	stav k 31.12.2017
budovy a stavby	0	311 787	342 800	99 653	0	754 240
pozemky	0	43 962	0	6 137	0	50 099
movité věci	0	634	0	0	0	634
nedokončené investice	0	10 223	0	1 125	10 223	1 125
celkem	0	366 606	342 800	106 915	10 223	806 098

6.3 ROZPIS POHLEDÁVEK

6.3.1 Časová struktura pohledávek z obchodního styku

v tis. Kč	stav k 30.6.2017	stav k 1.7.2017	stav k 31.12.2017
do splatnosti	0	1 802	3 332
po splatnosti 1 - 30	0	221	511
po splatnosti 31 - 90	0	7 871	1 422
po splatnosti 91 - 180	0	350	3 622
po splatnosti 181 - 360	0	227	2 418
po splatnosti 361 a více	0	3 301	3 475
celkem	0	13 772	14 780

K pohledávkám z obchodního styku jsou tvořeny opravné položky:

v tis. Kč	stav k 30.6.2017	stav k 1.7.2017	tvorba	rozpuštění	stav k 31.12.2017
ostatní opravné položky	0	662	3 822	662	3 822
celkem	0	662	3 822	662	3 822

6.4 ROZPIS ZÁVAZKŮ

6.4.1. Časová struktura závazků z obchodního styku

v tis. Kč	stav k 30.6.2017	stav k 1.7.2017	stav k 31.12.2017
do splatnosti		1	73
po splatnosti 1 - 30		0	579
po splatnosti 31 - 90		0	330
po splatnosti 91 - 180		0	6 110
po splatnosti 361 a více		0	0
celkem		1	7 092

6.5 BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI (v tis. Kč)

úvěry	č.úvěr.sml.	celkový limit	k 31.12.2017
bankovní úvěry dlouhodobé		0	0
bankovní úvěry krátkodobé	70 417 001 976	170 000	160 438

6.6 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost má uzavřeny zástavní smlouvy, které zajišťují výše uvedený bankovní úvěr.

6.7 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

6.8 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

6.9 VÝNOSY

6.9.1 Výnosy z běžné činnosti

v tis. Kč

stav k 31.12.2017

výnosy z pronájmů a spojených služeb	14 938
ostatní výnosy	215
celkem	15 153

6.9.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

6.9 NÁKLADY

6.9.1 Náklady z běžné činnosti

v tis. Kč

stav k 31.12.2017

úroky	3 073
poplatky	2 823
odpisy hmotného majetku	0
ostatní provozní náklady	371
správní náklady	5 096
- z toho	
osobní náklady	0
odměna za výkon funkce	373
depozitář	140
právní služby, audit, ocenění	90
daň z nemovitostí	33
opravy a udržování	430
Spotřeba energií	2 230
ostatní správní náklady	1 800
tvorba a zúčtování OP k pohledávkám	3 161
daň z příjmu splatná	0
daň z příjmu odložená	0
celkem	14 524

6.10.2 Náklady z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

6.10.3 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů:

V průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

6.11 OSTATNÍ AKTIVA A PASIVA

	stav k 30.6.2017	stav k 1.7.2017	stav k 31.12.2017
	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
OSTATNÍ AKTIVA	14	20852	24472
z toho			
pohledávky z obchodních vztahů	0	13772	14780
poskytnuté provozní zálohy	0	5802	7210
dohadné účty aktivní	0	0	621
odložená daňová pohledávka	0	0	0
opravná položka k pohledávkám	0	-662	-3822
daň z příjmu - daňová pohledávka	0	320	1022
ostatní	14	1620	4661
OSTATNÍ PASIVA	88426	64001	48184
z toho			
závazky z obchodních vztahů	1	5848	7092
ostatní závazky	86348	52054	17725
přijaté zálohy		4022	3589
DPH		0	62
dohadné účty pasivní	106	106	1803
odložený daňový závazek	1971	1971	17913
daň z příjmu - daňový závazek		0	0

6.14 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Díky uplatnění daňových odpisů dlouhodobého majetku společnost nemá splatný závazek z daně z příjmu

Odložený daňový závazek / pohledávka

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

Aktivum	Účetní hodnota	Daňová hodnota	Přechodný rozdíl	Odložený daňový závazek
K 31. prosinci 2017				
Investice do nemovitostí	806 098	447 827	358 270	-17 913
- Odložená daň k 1.7.2017				-1 971
- Vliv na oceňovací rozdíl				- 17 140
- Vliv na výsledek hospodaření				1 198

6.15 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

Společnost k 31. 12. 2017 neviduje žádnou pohledávku vyplývající z poskytnutého úvěru.

7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

	stav k 30.6.2017	fúze k 1.7.2017	zvýšení	snížení	stav k 31.12.2017
základní kapitál		0	0	0	0
Emisní ažio	35	35	39	0	74
kapitálový fond	321 715	321 715	88 961	0	410 676
oceňovací rozdíly	73 562	-50 256	342 800	105 341	187 203
nerozdělený zisk	15 593	48 646	8 896	0	57 542
neuhrazená ztráta	0	0	0	0	0
hospodářský výsledek	8 896	8 896	629	8 896	629
vlastní kapitál celkem	419 801	329 036	441 325	114 237	656 124

Oceňovací rozdíly jsou složeny z přecenění majetku na reálnou hodnotu a oceňovacího rozdílu z přeměny společnosti.

8. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Účetní jednotka navrhuje valné hromadě zisk, který vykázála, zaúčtovat na účet Nerozdělený zisk z minulých let (úč. 571 001).

9. VZTAHY SE SPOJENÝMI OSOBAMI

Osoba ovládající – jediný akcionář:

MARTIN URMAN, dat. nar. 9. října 1969

Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1

Pohledávky:

Ostatní dlouhodobá pohledávka – 36 591 tis. Kč

Závazky:

Emitované dluhopisy – 18 100 tis. Kč

Jiné dlouhodobé závazky – 12 618 tis. Kč

Osoby ovládané fondem:

- Prague Properties, s.r.o., IČ 27092241
- FQI Capital a.s., IČ 04177967
- Lofty Křižkova s.r.o., IČ 28742541
- Green Energy Vision s.r.o., IČ 27453626

Za spojené osoby fond považuje kromě výše uvedených i osoby ovládané stejnou osobou jako fond. Níže uvádí transakce, které s těmito osobami v uvedeném období realizovala

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Společnost nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek.

Transakce se spojenými osobami k 31.12.2017					
Protistrana	IČ	Pohledávky k 31.12.2017	Závazky k 31.12.2017	Výnosy k 31.12.2017	Náklady k 31.12.2017
Prague Properties s.r.o.	27092241	362 285	5 170 464		224 820
FQI Capital a.s.	04177967	2 079 695	0		709 807
Boutique Suites s.r.o.	27642151	7 836 842		5 853 945	
Capital Trust s.r.o.	25749951	484 421	76 314	0	92 300
Cinzovni Domy CZ s.r.o.	27454177	0	28 800	0	28 800
CELKEM		10 763 243	5 275 578	5 853 945	1 055 727

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Změny zapsaných údajů v obchodním rejstříku nenastaly.

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

Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Schválení účetní závěrky

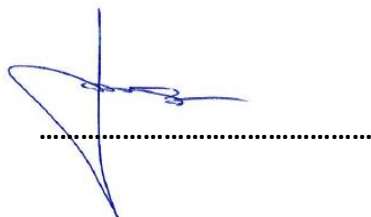
Tato účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 27. dubna 2018.

Schválil: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 27. 4. 2018

Podpis:



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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

Osoba ovládaná

Název fondu: **FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: **042 03 241**

Sídlo: **Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1**

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Martin URMAN**

Bydliště: **Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1**

Způsob ovládaní: **přímo**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Název fondu: **FQI CAPITAL, a.s.**

IČO: **041 77 967**

Sídlo: **Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1**

Způsob ovládaní: **přímo, jediný akcionář**

Název fondu: **Prague Properties s.r.o.**

IČO: **270 92 241**

Sídlo: **Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1**

Způsob ovládaní: **přímo, 100% společník**

Název fondu: **Lofty Křižíkova, s.r.o.**

IČO: **287 42 541**

Sídlo: **Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1**

Způsob ovládaní: **přímo, 100% společník**

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Martin Urman	Smlouva o převodu obch. podílu společnosti Prague Properties s.r.o	27.2.2017	Vlastnické právo k podílu ve společnosti	Peněžní prostředky
Martin Urman	Smlouva o zápůjčce	20.3.2017	zápůjčka	Úrok
společnosti Prague Properties s.r.o	Dodatek č.1 ke smlouvě o rámcovém úvěru společnosti Prague Properties s.r.o	15.5.2017	Úvěr	Úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
FQI CAPITAL, .a.s.	Smlouva o rámcovém úvěru	15.7.2015	Úvěr	Úrok
FQI CAPITAL, .a.s.	Smlouva o příplatku mimo ZK	30.10.2015	příplatek	
FQI CAPITAL, .a.s.	Smlouva o příplatku mimo ZK	1.12.2016	příplatek	
FQI CAPITAL, .a.s.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	1.12.2016	započtení	započtení
Martin Urman	Smlouva o převodu obch. podílu společnosti Free Energy Vision, s.r.o.	4.10.2016	Vlastnické právo k podílu ve společnosti	Peněžní prostředky
Martin Urman	Smlouva o převodu obch. podílu společnosti Lofty Křížíkova, s.r.o.	4.5.2016	Vlastnické právo k podílu ve společnosti	Peněžní prostředky
Martin Urman	Smlouva o převodu obch. podílu společnosti Prague Properties s.r.o	27.2.2017	Vlastnické právo k podílu ve společnosti	Peněžní prostředky
Martin Urman	Smlouva o zápůjčce	20.3.2017	zápůjčka	Úrok
společnosti Prague Properties s.r.o	Dodatek č.1 ke smlouvě o rámcovém úvěru společnosti Prague Properties s.r.o	15.5.2017	Úvěr	Úrok

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 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 společnosti tímto prohlašuje, že:

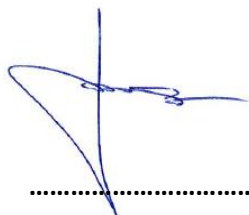
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a

- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 31. 3. 2018



Podpis:

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 10563, k. ú. Žižkov, obec Praha 8	7 770	8 000
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 379, k. ú. Josefov, obec Praha 11	9 020	11 340
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 8337, k. ú. Smíchov, obec Praha 30	30 000	30 030
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 9703 a 10133, k. ú. Vinohrady, obec Praha 7	7 200	7 200
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 1055, k. ú. Dolní Počernice, obec Praha 12	11 970	12 650
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 6738 a 68, k. ú. Vršovice, obec Praha 30	28 880	30 210
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 1649, k. ú. Karlín, obec Praha 23	22 470	23 300
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 54, k. ú. Karlín, obec Praha	349 080	441 810
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 9774, k. ú. České Budějovice 3, obec České Budějovice	7 340	7 810
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 8851, k. ú. České Budějovice 3, obec České Budějovice 11	10 690	11 390
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 7296, k. ú. Vinohrady, obec Praha 12	11 920	12 020
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 8485, k. ú. Libeň, obec Praha	60 270	60 340
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 9968 a 1304, k. ú. Žižkov, obec Praha 12	13 930	12 950
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 6642, k. ú. Vinohrady, obec Praha 9	8 560	9 060
Celkem nemovité věci zapsané na LV č. 4172 a 919, k. ú. Nové Město, obec Praha	15 090	15 530
Bytový dům č.p. 39 a 40 a pozemky parc. č. st. 47, st. 48, 35 a 36, obec Hradec Králové, k.ú. Hradec Králové 38	40 000	38 600

Bytový dům č.p. 1153/6 a pozemek parc.č. 2514, k.ú. Karlovy Vary, obec Karlovy Vary	20 000	20 000
Bytový dům č.p. 269/27 a pozemek parc.č.st. 1128, k.ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav	24 000	24 500

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období

Čestné prohlášení člena správní rady společnosti

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)

IČ: 042 03 241


V Praze dne 27. 4. 2018

Já, níže podepsaný Martin Urman, nar. 9. října 1969, bytem Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Čestně prohlašuji, že jsem za předešlých pět let nebyl odsouzen za podvodný trestný čin, nejsem a nebyl jsem v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací.

Čestně prohlašuji, že vůči mé osobě nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Dále prohlašuji, že neexistuje žádný střet zájmů mezi mou osobou a emitentem.


.....
Martin Urman

Informace o společnostech, ve kterých byl Martin Urman členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Martin Urman, nar.: 9. října 1969, bytem: Elišky Krásnohorské 10/2, Josefov, 110 00 Praha 1	Společenství vlastníků jednotek domu Grafická 37/958, Praha 5, IČ 28944402	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Společenství vlastníků jednotek domu Košická 68, Praha 10, IČ 28162064	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Společenství vlastníků jednotek domu Na Dědince 818/11, Praha 8 IČO: 24655694	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Prague Property Project eleven, s.r.o. v likvidaci, IČO:27866416	člen statutárního orgánu	ano
	Boutique Suites, s.r.o., IČO: 27642151	společník	ano
	Boutique Suites, s.r.o., IČO: 27642151	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project V, s.r.o., IČO: 27642135	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project IX, s.r.o. v likvidaci, IČO: 27642071	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project IV, s.r.o., IČO: 27642089	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project I, s.r.o., IČO: 27642143	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project VIII, s.r.o. v likvidaci IČO: 27642038	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project III, s.r.o. v likvidaci IČO: 27643158	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project thirteen, s.r.o. v likvidaci IČO: 27875008	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Project sixteen, s.r.o. v likvidaci IČO: 27875512	člen statutárního orgánu	ano
	Real Estate Jobs s.r.o., IČO: 27420701	člen statutárního orgánu	ano
	AAB Real Estate s.r.o. v likvidaci IČO: 27216039	člen statutárního orgánu	ano
	Immo Prague s.r.o., IČO: 27089312	člen statutárního orgánu	ano
	PrestissImmo s.r.o. v likvidaci, IČO: 27622967	člen statutárního orgánu	ano
	Společná databáze realitních kanceláří ČR, s.r.o. IČO: 25413511	člen statutárního orgánu	ano
	Společná databáze realitních kanceláří ČR, s.r.o. IČO: 25413511	společník	ano
	EU Franchising, s.r.o. v likvidaci IČO:7642682	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Portfolio, a.s. IČO: 27621391	člen statutárního orgánu	ano
	Prague Property Portfolio, a.s. IČO: 27621391	člen správní rady	ano
	FQI a.s., IČO: 28213505	člen statutárního orgánu	ano
	FQI a.s., IČO: 28213505	člen správní rady	ano
	FQI a.s., IČO: 28213505	Jediný akcionář	ano
	Lofty Křižíkova, s.r.o., IČO: 28742541	člen statutárního orgánu	ano
	CAPITAL Trust, a.s., IČO: 25749951	člen statutárního orgánu	ano
	CAPITAL Trust, a.s., IČO: 25749951	člen správní rady	ano
	CAPITAL Trust, a.s., IČO: 25749951	Jediný akcionář	ano
	Aralka s.r.o., IČO: 27172970	prokurista	ano
	Green Energy Vision, s.r.o., IČO: 27453626	člen statutárního orgánu	ano
CinzovniDomy CZ s.r.o., IČO: 27454177	člen statutárního orgánu	ano	
URMAN GROUP s.r.o., IČO: 25763652	člen statutárního orgánu	ano	
Property Managers s.r.o., IČO: 06458327	člen statutárního orgánu	ano	
Property Managers s.r.o., IČO: 06458327	společník	ano	
Na Dubovci 6, s.r.o., IČO: 06676383	člen statutárního orgánu	ano	
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04203241	člen správní rady	ano	

	FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04203241	Jediný akcionář	ano
	Boutique Suites Old Town, s.r.o. IČO: 05382904	člen statutárního orgánu	ano
	Lekvi CinzovniDomy s.r.o., IČO: 04796799	člen statutárního orgánu	ano
	Lekvi CinzovniDomy s.r.o., IČO: 04796799	společník	ano
	Supreme Project I, s.r.o., IČO: 07067097	člen statutárního orgánu	ano
	Supreme Project II, s.r.o., IČO: 07067186	člen statutárního orgánu	ano

Čestné prohlášení člena pověřeného zmocněnce společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

ve funkci představenstva společnosti

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)

IČ: 042 03 241

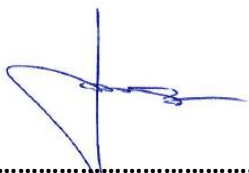
V Praze dne 27. 4. 2018

Já, níže podepsaný Mgr. Robert Robek, nar. 7. 9. 1970, bytem Útulná 506/17, 108 00 Praha 10, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Čestně prohlašuji, že jsem za předešlých pět let nebyl odsouzen za podvodný trestný čin, nejsem a nebyl jsem v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací.

Čestně prohlašuji, že vůči mé osobě nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů.

Dále prohlašuji, že neexistuje žádný střet zájmů mezi mou osobou a emitentem.



.....
Mgr. Robert Robek

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Robert Robek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Mgr. Robert Robek nar. 7. 9. 1970 Útulná 506/17, 108 00 Praha 10	AproBeta a.s., IČO: 284 60 111	člen statutárního orgánu	ne
	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Pověřený zmocněnec	ano
	LaVilla luxusní reality, s.r.o., IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
	LaVilla luxusní reality, s.r.o., IČO: 290 56 128	Společník	Ano
	PILSENINVEST SICAV, a.s., IČO: 285 50 536	Pověřený zmocněnec	Ano
	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
	CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s., IČO: 284 60 120	Člen statutárního orgánu	Ne
	BH Securities a.s., IČO: 601 92 941	Člen statutárního orgánu	Ne
	Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 242 61 386	Pověřený zmocněnec	Ano
	GoodvalueInvestments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 024 31 491	Pověřený zmocněnec	Ano
	První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 241 30 249	Pověřený zmocněnec	Ano
	NetBroker s.r.o., IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	NetBroker s.r.o., IČO: 257 99 592	Společník	Ano
	MSA, a.s., IČO: 451 92 278	Člen dozorčí rady	Ne
	ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 035 32 534	Pověřený zmocněnec	Ano
	HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 48 630	Pověřený zmocněnec	Ano
	PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 09 260	Pověřený zmocněnec	Ano
	ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s., IČO: 037 60 073	Pověřený zmocněnec	Ano
	BOHEMIA investiční fond, a.s., IČO: 037 54 774	Pověřený zmocněnec	Ano
	SCI INVESTMENT, a.s. IČO: 039 30 505	Pověřený zmocněnec	Ne
	FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	Pověřený zmocněnec	Ano
	SPILBK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 94 148	Pověřený zmocněnec	Ano
	KKIG investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 75 925	Pověřený zmocněnec	Ano
	Czech Capital RE Fund SICAV, a.s., IČO: 052 12 634	Pověřený zmocněnec	Ano
	SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 053 43 038	Pověřený zmocněnec	Ano
	BHS GERMAN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643	Pověřený zmocněnec	Ano
	BHS TOTAL RETURN FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 660	Pověřený zmocněnec	Ano
	DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 056 70 047	Pověřený zmocněnec	Ano
	Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO : 263 31 853	Pověřený zmocněnec	Ano
	CZECH PrivateCapital Real Estate SICAV, a.s., IČO: 060 38 697	Pověřený zmocněnec	Ano

Čestné prohlášení člena pověřeného zmocněnce společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

ve funkci představenstva společnosti

FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)

IČ: 042 03 241

V Praze dne 27. 4. 2018

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Ondřej Pieran, nar. 18.3.1983, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Čestně prohlašuji, že jsem za předešlých pět let nebyl odsouzen za podvodný trestný čin, nejsem a nebyl jsem v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací.

Čestně prohlašuji, že vůči mé osobě nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů.

Dále prohlašuji, že neexistuje žádný střet zájmů mezi mou osobou a emitentem.

.....


Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Robert Robek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Mgr. Ing. Ondřej Pieran nar. 18.3.1983 bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín	Aendi International s.r.o., IČO: 27782247	společník	ano
	AVANT investiční společnost, a.s. IČO:27590241	člen statutárního orgánu	ano
	První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 24130249	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 24223824	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	CORFINA CZ s.r.o., IČO: 62301845	člen statutárního orgánu	ano
	CORFINA CZ s.r.o., IČO: 62301845	společník	ano
	ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 03532534	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	NC Červené vršky s.r.o., IČO: 05765633	člen statutárního orgánu	ano
	TUTAMEN SICAV, a.s., IČO: 05979528	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Tourbillon Invest SICAV, a.s., IČO: 06081436	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. IČO: 06038697	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	ZDD pozemková a.s., IČO: 06244742	člen dozorčí rady	ano
	AVANT Development SICAV, a.s., IČO: 06241310	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 06180337	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	SEMPER SICAV, a.s., IČO: 06296921	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 06409768	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	BOHEMIA Real Estate Investment Fund SICAV, a.s., IČO: 06561705	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	GROWWS SICAV a.s. IČO: 06711235	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	AVANT ENERGY investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04260732	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Farma Haná s.r.o., IČO:04248546	člen statutárního orgánu	ano
	FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04203241	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	Farma Svitavy s.r.o., IČO: 04203763	člen statutárního orgánu	ano
	Farma Český les s.r.o., IČO: 04157524	člen statutárního orgánu	ano
	Farma Litoměřice s.r.o., IČO: 04340612	člen statutárního orgánu	ano
	AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04353447	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	CORE CAPITAL SICAV, a.s., IČO: 04995589	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	FAMILY ACE SICAV, a.s., IČO: 05298296	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
Stanford Capital Fund SICAV a. s., IČO: 05479819	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano	
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 05504643	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano	
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 03609260	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano	
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 03754774	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano	

	ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s., IČO: 03760073	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	TOLAR SICAV a. s., IČO: 06697615	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	AVANT Finance SICAV a. s., IČO: 06697674	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	4 Gimel Investments SICAV, a.s., IČO: 06961126	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano
	LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 06998674	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	ano