

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

**SPILBERK investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

za účetní období od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016

Obsah

1	
Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	4
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	4
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	4
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	4
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	5
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF).....	5
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	5
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	5
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	5
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).....	5
10) Zpráva o činnosti fondu v účetním období	5
11) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	6
12) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	6
13) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	6
14) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	6
15) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	6
16) 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).....	7
17) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	7
18) 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).....	7
19) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. j) ZoÚ).....	8



20) Prohlášení oprávněných osob fondu	8
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)	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	1
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).....	1
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	1
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	2
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	2
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	1

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



1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu: **SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: **05194148**
Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**
Typ fondu: **Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem**
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: **7. 6. 2016 – 31. 12. 2016**

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

Dne 7. 6. 2016 zapsala ČNB společnost SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do seznamu investičních fondů s právní osobností a dne 26. 6. 2016 byla společnost zapsána do obchodního rejstříku. V průběhu účetního období společnost realizovala činnosti nutné k zahájení naplňování investiční strategie a následně společnost začala vykonávat běžnou činnost v souladu se svým statutem, spočívající zejména v pořízení nemovitostí za účelem jejich rekonstrukce a následného pronájmu nebo prodeje.

K 31. 12. 2016 měl fond celková aktiva ve výši 21.162 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2016 částku 20.693 tis. Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním za účetní období byl uzavřen ztrátou ve výši 571 tis. Kč.

Hodnota jedné investiční akcie typu A fondu činí 1,0808 Kč k 31. 12. 2016.

Hodnota jedné investiční akcie typu B fondu činí 1,9862Kč k 31. 12. 2016.

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

Valná hromada společnosti rozhodla dne 16. 2. 2017 o přijetí nových stanov a k 1. 3. 2017 byl vydán nový statut fondu umožňující vydávání zaknihovaných investičních akcií za účelem přijetí těchto akcií k obchodování na regulovaném trhu.

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

V průběhu roku 2017 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do nákupu nemovitostí a majetkových účastí ve společnostech nemovitostního charakteru.

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 stanovenou činnost dle statutu fondu.



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

V průběhu účetního období došlo k dílčí aktualizaci statutu, kterou však nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

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

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

Pevná složka odměn:	224 460 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	27
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:	41 567 CZK
Počet příjemců:	5
Odměny ostatních zaměstnanců:	182 893 CZK
Počet příjemců:	22

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: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Další identifikační údaje: Datum narození 25. 6. 1971, RČ: 710625/2571, bytem Chrudimská 2526/2a, Praha 3, 130 00

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. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

10) Zpráva o činnosti fondu v účetním období

Fond v průběhu účetního období investoval do nákupu 2 rezidenčních nemovitostí v Brně a hodnota těchto investic představuje 96 % majetku fondu. Fond předpokládá provedení rekonstrukce těchto nemovitostí a jejich následný pronájem popř. prodej.



- 11) 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

- 12) 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.

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

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

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

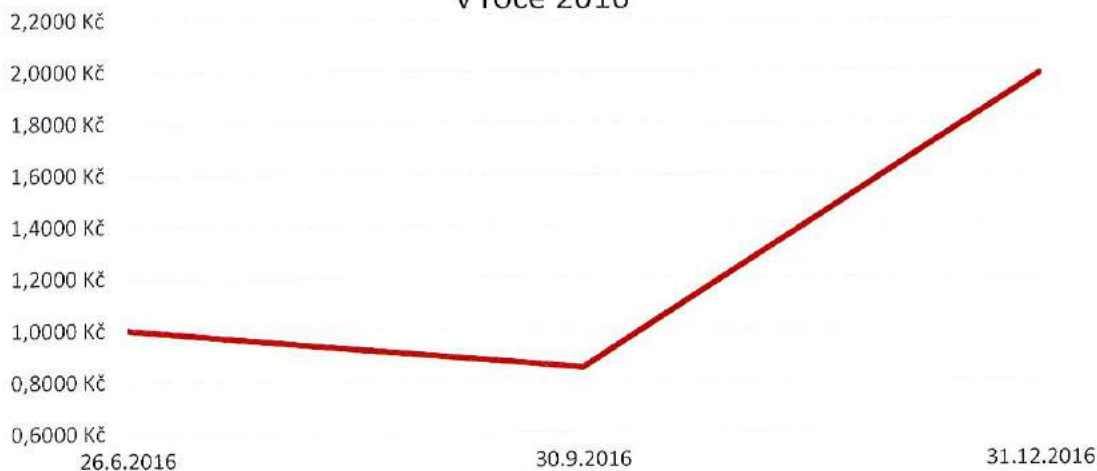
Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

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

SPILBERK SICAV - Vývoj hodnoty investiční akcie A
v roce 2016



SPILBERK SICAV - Vývoj hodnoty investiční akcie B
v roce 2016



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

16) 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 neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

17) 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.

18) 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:	520 000 CZK	
Úplata depozitáři:	170 660 CZK	
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK	
Odměna auditora:	60 000 CZK	
Údaje o dalších nákladech či daních:	Právní a notářské služby	11 664 CZK
	Poradenství a konzultace	7 000 CZK
	Ostatní správní náklady	10 100 CZK
	Ostatní daně a poplatky	0 CZK
	Odborné služby při založení	10 000 CZK
	Poplatky z BÚ	5 101 CZK
	Opravy nemovitostí	4 300 CZK
	Odložený daňový závazek	310 100 CZK



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

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

20) 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: Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 26. 4. 2017

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2016

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 051 94 148

Hlavní předmět podnikání: 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, v platném znění.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. 12. 2016, podrozvahy k 31. 12. 2016, výkazu změn ve vlastním kapitálu za období končící 31. 12. 2016 a přílohy této 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 k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období končící 31. 12. 2016, podrozvahy a přehledu vlastního kapitálu za období končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

APOGEO Audit, s.r.o.

A Rohan Business Centre, Reception B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700

E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716

ČU CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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 orgán Společnosti.

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

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti 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 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 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.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

APOGEO Audit, s.r.o.

A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700

E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716

ČU CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

Odповідь аудитора за аудит 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

APOGEO Audit, s.r.o.

A Rohan Business Centre, Recepcie B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700

E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716

ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 26. 4. 2017



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



COMMITTED TO YOUR SUCCESS

APOGEO Audit, s.r.o.

A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700

E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716

ČU CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 5194148
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí
 České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2016

(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)		21 162		21 162	
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)		739		739	
v tom: a) splatné na požádání		739		739	
b) ostatní pohledávky					
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
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)					
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)		20 407		20 407	
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		20 407		20 407	
11 Ostatní aktiva		16		16	
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)	1	21 162
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	2	
	v tom: a) splatné na požádání	3	
	b) ostatní závazky	4	
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	
	v tom: a) splatné na požádání	6	
	b) ostatní závazky	7	
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)	8	
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9	
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10	
4	Ostatní pasiva	11	469
5	Výnosy a výdaje příštích období	12	
6	Rezervy (Σ)	13	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14	
	b) na daně	15	
	c) ostatní	16	
7	Podřízené závazky	17	
8	Základání kapitál (Σ)	18	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	100
9	Emisní ažio	20	
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)	21	
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22	
	b) ostatní rezervní fondy	23	
	c) ostatní fondy ze zisku	24	
11	Rezervní fond na nové ocenění	25	
12	Kapitálové fondy	26	15 272
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	27	6 202
	z toho: a) z majetku a závazků	28	6 202
	b) ze zajišťovacích derivátů	29	
	c) z přepočtu účastí	30	
	d) ostatní	31	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	32	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	33	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	34	-881
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	20 693

Sestaveno dne:	26.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec Místopředseda představenstva AVANT investiční společnost, a.s. 



SPILBERK investiční fond s proměnným základním
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 5194148
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a fondech vykonávaná na základě
 rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2016

(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) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv		
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	228	
5	Náklady na poplatky a provize	5	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy		
8	Ostatní provozní náklady	4	
9	Správní náklady (Σ) 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	790	
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	-571	
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	310	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-881	

Sestaveno dne:

26.4.2017

Sestavil:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
 Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec
 Místopředseda představenstva
 AVANT investiční společnost, a.s.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním

Subjekt: kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 5194148

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

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

Sestaveno dne:	26.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Zdeněk Hauzer
Sestavil:		Místopředseda představenstva AVANT investiční společnost, a.s. 



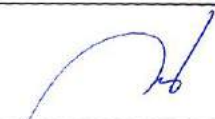

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem,
 Subjekt: a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 5194148
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí
 České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 7.6.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účelních 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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	6 202	0	6 202
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-881	-881
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	100	0	0	0	15 272	0	0	15 372
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2016	100	0	0	0	15 272	6 202	-881	20 693

Sestaveno dne:	26.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec Mistopředseda představenstva AVANT investiční společnost, a.s.
		



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 26. 06. 2016.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 13. 11. 2014 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 26. 06. 2016 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Název Fondu: SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 051 94 148

Základní kapitál: 100 tis. Kč

Akcie: 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě

K převodu zakladatelských akcií je nezbytný souhlas statutárního ředitele společnosti.

Statutárního ředitel a správní rada k 31. prosinci 2016:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 26. 06. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	od 26. 06. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec	od 26. 06. 2016

Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárním ředitelem společnosti a tím i společnost zastupovat.
Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Správní rada:

Člen správní rady	Ing. Martin Pěňčík	od 26. 06. 2016
Člen správní rady	Mgr. Robert Sedláček	od 26. 06. 2016

K 31. 12. 2016 byly vlastníkem společnosti Ing. Martin Pěňčík (50 % akcií) a Mgr. Robert Sedláček (50 % akcií).

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 s účinností od 1.1.2003, 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 příležitosti – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Akcie Fondu mohou být pořízovány 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 28. 6. 2016 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2016 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 07. 06. 2016 do 31. 12. 2016 (dále účetní období). Fond vznikl v průběhu roku 2016, a proto není uvedené minulé období.



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.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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 současně 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.



S PILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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 úvěru za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky 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 základě výše popsáných principů.



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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 insolvenci, 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 spěťovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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.

K 31. 12. 2016 bylo o odložené dani účtováno ve výši 310 tis. Kč.

(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.

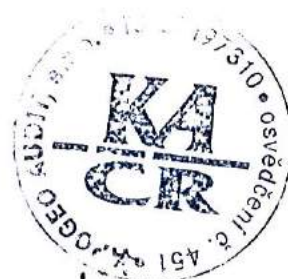
(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod.

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.



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Výnosy z úroků	0
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	0
z dluhových cenných papírů	0
ostatní	0
Náklady na úroky	0
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	0
z dluhových cenných papírů	0
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	0

Fond nerealizoval ve sledovaném období výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond nerealizoval ve sledovaném období náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěru.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Výnosy z poplatků a provizí	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelskou činnost	228
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelskou činnost	5
ostatní	0
Celkem	223

Výnosy z poplatků a provizí jsou tvořeny ve sledovaném období poplatky za úpis akcií.
Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném období bankovními poplatky.

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	
Zisk/ztráta z derivátových operací	
Zisk/ztráta z devizových operací	
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	
Celkem	



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Fond neevidoval ve sledovaném období zisk ani ztrátu z finančních operací.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	4
Celkem	4

Fond ve sledovaném období nevykazoval ostatní provozní výnosy. Fond ve sledovaném období vykázal ostatní provozní náklady ve výši 4 tis. Kč, které souvisely s opravou dlouhodobého majetku..

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Správní náklady tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Náklady na odměny statutárního auditu	60
z toho:	
- náklady na povinný audit účetní závěrky	60
- náklady na jiné ověřovací služby	0
Náklady na daňové poradenství	7
Právní a notářské služby	12
Odměna za výkon funkce	520
Služby depozitáře	171
Ostatní správní náklady	20
Celkem	790

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 520 000,- Kč.

Fond neměl 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 7. 6. 2016 - 31. 12. 2016 vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 23 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 170 660,- Kč.



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Mzdy a odměny zaměstnanců

tis. Kč	od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	0
Sociální a zdravotní pojištění	0
Ostatní sociální náklady	0
Celkem	0

Průměrný počet zaměstnanců

	k 31. 12. 2016
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0
- z toho řídicích pracovníků	0
Celkem	0

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 peněžitá 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 neviduje.

11. POKLADNA

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Pokladna	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období nevidoval pokladnu.



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Zůstatky na běžných účtech	739
Termínované vklady	0
Ostatní	0
Celkem	739

Fond evidoval ve sledovaném období pohledávky za bankami (zůstatky na účtech).

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	0
Ostatní pohledávky	0
Celkem	0

Fond neevidoval ve sledovaném období pohledávky za nebankovními subjekty.

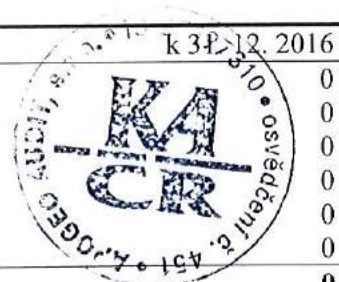
14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0
Držené do splatnosti	0
Realizovatelné	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0
Celkem	0

Fond neevidoval ve sledovaném období dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0
Akcie realizovatelné	0
Poukázky na akcie	0
Zatímní listy	0
Podílové listy	0
Ostatní podíly	0
Celkem	0



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

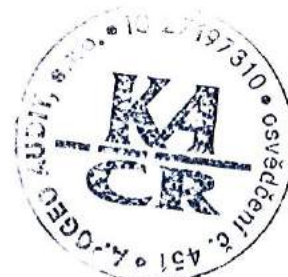
Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Fond neevidoval ve sledovaném období akcie, podílové listy a ostatní podíly.

16. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném období dlouhodobý nehmotný majetek.



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

17. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**Přehled změn dlouhodobého hmotného majetku**

	Dlouho dobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozem ky	Samostatn é movité věci	Technické zhodnocení	Nedokon č. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 7. 6. 2016	--	0	--	--	--	--	--	0
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Ostatní změny	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	20 407	--	--	--	--	--	20 407
Oprávký a opravné položky								
Zůstatek k 7. 6. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 7. 6. 2016	--	0	--	--	--	--	--	0
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2016	--	20 407	--	--	--	--	--	20 407

Veškerý majetek fondu spravuje AVANT investiční společnost, a.s. a jeho zachycení se řídí postupy a metodami stanovenými touto společností. Fond v účetním období od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016 pořídil dvě bytové jednotky. První bytová jednotka s parcelovým číslem: 535 a 536 v bytové jednotce domku v ulici Svitavská 830/21, Brno – Husovice za pořizovací cenu 6 168 tis. Kč. Tato jednotka byla k 31. 12. 2016 zaúčtována přecenění na základě znaleckého posudku ve výši 7 067 tis. Kč, reálná hodnota činila 7 235 Kč.

SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Druhou jednotkou jsou bytové a nebytové domy v Husovické ulici 887/5, Brno. Jedná se se o byty s čísly: 887/202, 887/203, 887/301, 887/302, 887/303, 887/304, 887/305 a nebytové prostory č. 887/103, 887/204, pozemek par.č. 579 vše v k.ú. Husovice. Za pořizovací cenu 8 005 tis. Kč. K této ceně bylo k 31. 12. 2016 zaúčtováno přecenění na základě znaleckého posudku ve výši 5 135 tis. Kč, reálná hodnota činila 13 140 tis. Kč.

Fond dále k 31. 12. 2016 vykázal v rámci dlouhodobého majetku pořízení dlouhodobého majetku ve výši 32 tis. Kč. Jednalo se o vedlejší pořizovací náklady nemovitostí, které budou pořízeny ve 2017.

18. OSTATNÍ AKTIVA

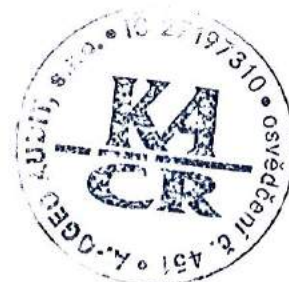
tis. Kč	k 31. 12. 2016
Pohledávky za odběrateli	0
Poskytnuté zálohy	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	16
Odložená daňová pohledávka	0
Dohadné položky aktivní	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	0
Celkem	16

Fond ve sledovaném období evidoval 16 tis. Kč jako pohledávku za Finančním úřadem z titulu DPH.

19. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Náklady příštích období	0
Příjmy příštích období	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období neevidoval náklady a příjmy příštího období.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

20. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Přijaté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	0
Ostatní závazky	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období nevidoval závazky vůči bankám.

21. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Přijaté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	0
Ostatní závazky	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období nevidoval závazky vůči nebankovním subjektům.

22. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Emitované dluhové cenné papíry	0
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0
Hypoteční zástavní listy	0
Směnky	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období nevidoval závazky z dluhových cenných papírů.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

23. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Závazky za dodavateli	75
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	310
Dohadné položky pasivní	84
Závazky z obchodování s cennými papíry	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	0
Celkem	469

24. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Výnosy příštích období	0
Výdaje příštích období	0
Celkem	0

25. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	k 31. 12. 2016
Rezerva na opravy majetku	0
Rezerva na daně	0
Rezervy na rizika a ztráty	0
Rezervy ostatní	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval odpis pohledávek.

26. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu kusů 100 000 s jmenovitě hodnotě 1,-Kč. K 31. 12. 2016 vykazoval fond základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Fond v průběhu sledovaného účetního období prováděl emise investičních akcií.

Investiční akcie k 31. 12. 2016:

Počet vydaných akcií typu A 11 091 818 ks

Počet vydaných akcií typu B 4 332 687 ks

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

Fond ve sledovaném období vykázal ztrátu ve výši 881 tis. Kč.

29. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál l. fondy	Oceň. rozdíl y	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 7. 6. 2016	0	0	0	0	0	0	0	0
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	6 20	0	6 202
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-881	-881
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	100	0	0	0	15 272	0	0	15 372
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2016	100	0	0	0	15 272	6 202	-881	20 693



SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

30. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 7. června 2016	0	0	0	0	0
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	6 202	-	-	0	-
	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	6 202	0	0	0	0

Majetkem jako investiční příležitost jsou nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu v podobě kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2016 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

30. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Kalkulace daně za 7. 6. 2016 – 31. 12. 2016:

tis. Kč	k 31.12.2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	- 571
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	-571

O dani nebylo za sledované období účtováno. Fond vykázal za sledované období daňovou ztrátu.

31. 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 %.

Z důvodu přecenění nemovitostí vznikl titul pro výpočet odložené daně. Fond vykázal oceňovací rozdíl ve výši 6 202 tis. Kč.

Fond vypočetl k 31. 12. 2016 odložený daňový závazek ve výši 310 tis. Kč, o který vykazuje v rámci ostatních pasiv.



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

32. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	k 31.12.2016
Aktiva	21 162
Celkem	21 162

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.

33. 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.

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.r.l. s výhradou 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.

SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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 deponitáře 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

Riziko vyplývající z omezené činnosti deponitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany deponitáře je smluvně omezen deponitářskou 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 deponitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

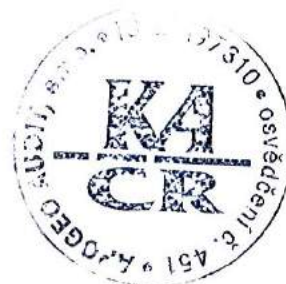
V důsledku omezení kontrolní činnosti deponitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

34. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

35. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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



SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 051 94 148

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

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

Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 26. 06. 2016, tedy neproběhly žádné opravy minulých let.

Sestaveno dne: 26. 4. 2017



.....
Ing. Zdeněk Hauzer – pověřený zmocněnec
místopředseda představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 7. 6. 2016 do 31. 12. 2016

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

Osoba ovládaná

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

IČO: **05194148**

Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

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: **Mgr. Robert Sedláček**

Bydliště: **Merhautova 930/11, 613 00 Brno**

Datum narození: **18. 7. 1978**

Způsob ovládaní: **50 % podíl na základním kapitálu společnosti**

Osoba ovládající: **Ing. Martin Pěňčík**

Bydliště: **Teyschlova 1124/29, 635 00 Brno**

Datum narození: **18. 4. 1979**

Způsob ovládaní: **50 % podíl na základním kapitálu společnosti**

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)

Společnost (jakožto ovládaná osoba) uzavřela dne 21.9.2016 s Mgr. Robertem Sedláčkem (jakožto ovládající osobou) kupní smlouvou na nákup rezidenčního objektu v Brně za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.

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

Společnost (jakožto ovládaná osoba) uzavřela dne 21.9.2016 s Mgr. Robertem Sedláčkem (jakožto ovládající osobou) kupní smlouvou na nákup rezidenčního objektu v Brně za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.



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:

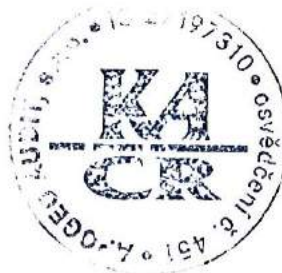
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby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

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 31. 3. 2017

Podpis:



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

Identifikace majetku	Požizovací hodnota (CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky bankovních účtů u Československé obchodní banky, a.s.	738.706,68	738.706,68
Rezidenční objekt č.p. 887, Brno, k.ú. Husovice	8.005.000,-	13.140.000,-
Rezidenční objekt č.p. 830, Brno, k.ú. Husovice	6.168.000,-	7.235.000,-

