

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 30.12.2016 do 31.12.2017

Obsah

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)	5
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	5
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	5
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).....	6
10) Identifikační údaje deponitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	6
11) Identifikační údaje osoby pověřené deponitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	6
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	6
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	6
14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	7
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)	8
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	8
17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti deponitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	8
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až f) ZoÚ).....	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).....	2
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

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: **DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
 IČO: **056 70 047**
 Sídlo: **Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno**
 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: **275 90 241**
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**
 Poznámka: **Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.**
 Účetní období: **30.12.2016 – 31.12.2017**

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

Dne 14. 12. 2016 zapsala ČNB DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do seznamu investičních fondů s právní osobností a dne 30. 12. 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 vsouladu se svým statutem spočívající zejména v poskytování úvěrů a nabyvání majetkových účastí.

K 31. 12. 2017 měl fond celková aktiva ve výši 12.803.070 Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 9.125.825 Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ztrátou ve výši 1.524.175 Kč.

K 31. 12. 2017 fond nedosáhl zákonem požadované hodnoty fondového kapitálu ve výši 1.250.000 EUR a o této skutečnosti informoval ČNB. Naplnění zákonem požadované min. výše fondového kapitálu se předpokládá nejpozději do 30. 4. 2018 a to na základě úpisu nových investičních akcií ze strany zakladatelů fondu.

Od 23. 1. 2017 společnost vydává výkonnostní inv. akcie VIA a k 31. 12. 2017 hodnota jedné výkonnostní investiční akcie fondu činí 0,2072 Kč.

Od 23. 1. 2017 společnost vydává listinné inv. akcie LIA a k 31. 12. 2017 hodnota jedné listinné investiční akcie fondu činí 0,2072 Kč.

Od 10. 2. 2017 fond vydává emisi dluhopisů v celkové hodnotě 20.000.000 Kč s úrok. sazbou 5 % p.a. a splatností do 10. 2. 2022.

Od 10.3.2017 fond vydává emisi dluhopisů v celkové hodnotě 20.000.000 Kč s úrok. sazbou 4,5 % p.a. a splatností do 10.3.2020.

...



- 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 realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytováním úvěrů a nákupu zajištěných i nezajištěných pohledávek.

- 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)

V průběhu účetního období došlo v 1/2017 ke změně statutu spočívající ve zvýšení pákového efektu fondového kapitálu.

- 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: 321 tis. Kč

Pohyblivá složka odměn: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 44

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 tis. Kč

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

Odměny vedoucích osob: 29 tis. Kč

Počet příjemců: 4

Odměny ostatních zaměstnanců: 291 tis. Kč

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 nespĺňuje 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, bytem Chrudimská 2526/2a, Praha 3 Vinohrady, 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. 6 let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

- 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 15057

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)

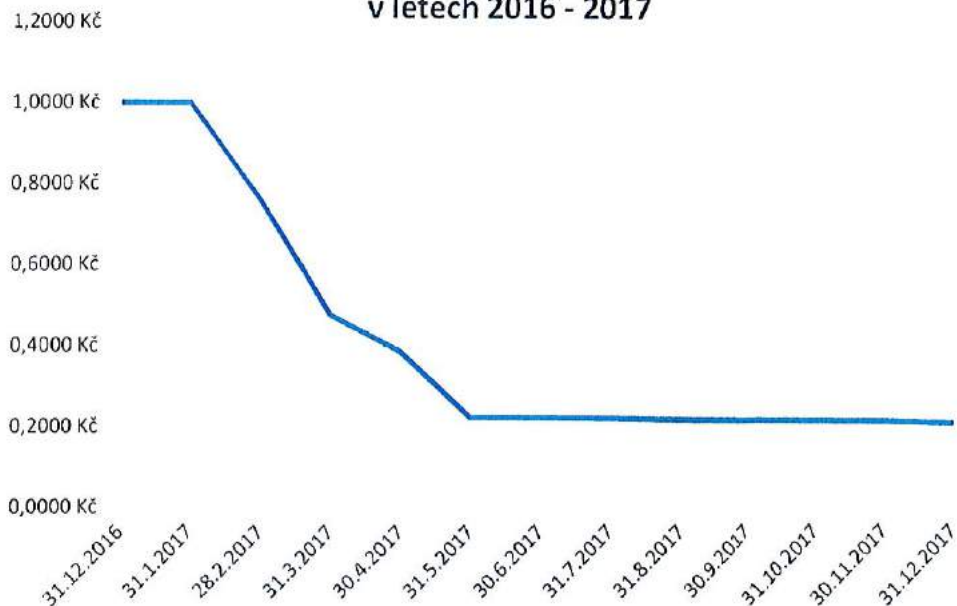
Fond eviduje pohledávky vůči Československé obchodní bance a.s. z titulu vedení běžného účtu se zůstatkem k 31. 12. 2017 ve výši 2.062.119Kč.

Fond eviduje pohledávku vůči společnosti DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o., IČO : 04303202, se sídlem Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno a to na základě smlouvy o úvěru s výší jistiny 9.550.000 Kč.

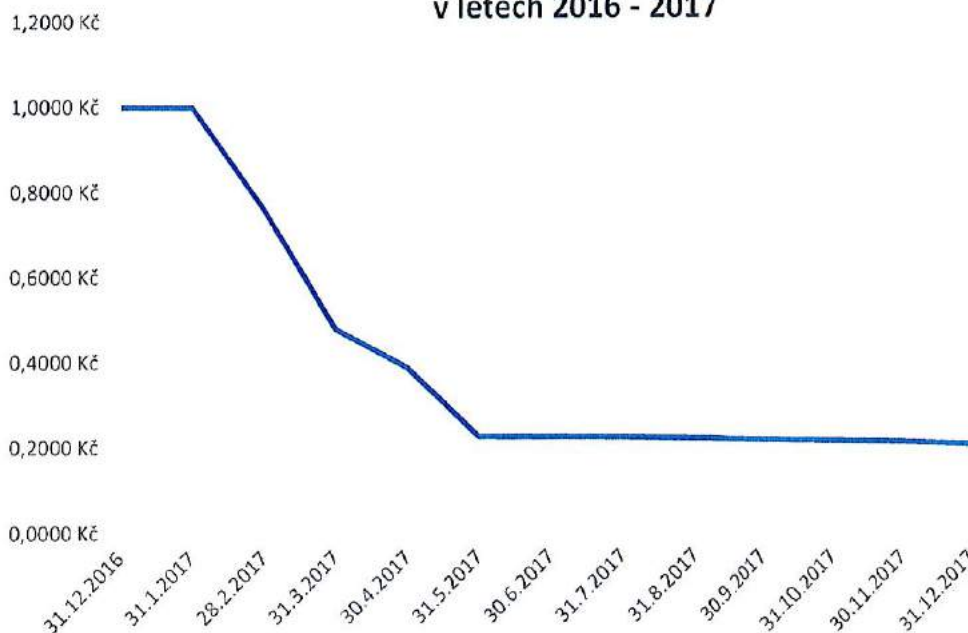


14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

DOMOPLAN SICAV - Vývoj hodnoty listinné investiční akcie LIA v letech 2016 - 2017



DOMOPLAN SICAV - Vývoj hodnoty výkonnostní investiční akcie VIA v letech 2016 - 2017



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 neevduje 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:	715 tis. Kč
Úplata depozitáři:	363 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč
Odměna auditora:	166 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	Právní a notářské služby 65 tis. Kč
	Poradenství a konzultace 0 tis. Kč
	Ostatní správní náklady 405 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky 0 tis. Kč
	Náklady – AÚV dluhopisy 132 tis. Kč
	Náklady na provize a zprostř. 50 tis. Kč
	Ostatní náklady 20 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

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.

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

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

Dne: 12. 3. 2018

Podpis:



Příloha č. 1 - Zpráva auditora



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
DOMOPLAN, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
k 31. 12. 2017**

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

počet stran: 4

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno

Identifikační číslo: 056 70 047

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 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 DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti DOMOPLAN, 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. 2017, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. 12. 2017, podrozvahy k 31. 12. 2017, přehledu o změnách ve vlastním kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, podrozvahy a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 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.

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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady 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 povinné 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol 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 statutární ředitel Společnosti uvedl 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 události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 12. 3. 2018



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

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



Subjekt: DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno
 Identifikační číslo: 05670047
 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
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017
 Rozhodné období: 30.12.2016 - 31.12.2017

ROZVAHA


ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Aktiva celkem (Σ)		12 703		12 703	100	12 803	
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Státní bezúponové 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)	12.	1 962		1 962	100	2 062	
v tom: a) splatné na požádání		1 962		1 962	100	2 062	
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovní subjekty (Σ)	13.	9 886		9 886		9 886	
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		9 886		9 886		9 886	
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)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva	18.	855		855		855	
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							



	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	Pasiva celkem (Σ)		12 703	100	12 803	
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)	22.	3 432		3 432	
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		3 432		3 432	
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva	23.	245		245	
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	Základní kapitál (Σ)	28.		100	100	
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	
9	Emisní ážio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy	28.	10 550		10 550	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)					
	z toho: a) z majetku a závazků					
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účasti					
	d) ostatní					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období					
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	29.	-1 524		-1 524	
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	30.	9 026	100	9 126	

Sestaveno dne:	12.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Jana Uřlová		Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec	



Subjekt: DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
 Sídlo: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno
 Identifikační číslo: 06570047
 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.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017
 Rozhodné období: 30.12.2016 - 31.12.2017

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Foznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce
		rozhodného období	rozhodného období	rozhodného období	minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (€)	4.	336		336	
z toho: a) úroky z dlouhových cenných papírů					0
b) úroky z ostatních aktiv		336		336	
2 Náklady na úroky a podobné náklady (€)	4.	132		132	
z toho: a) náklady na úroky z dlouhových cenných papírů		132		132	
3 Výnosy z akcií a podílů (€)					
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem					
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem					
c) ostatní výnosy z akcií a podílů					
4 Výnosy z poplatků a provizí	5.	56		56	
5 Náklady na poplatky a provize	5.	60		60	
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací					
7 Ostatní provozní výnosy					
8 Ostatní provozní náklady	7.	10		10	
9 Správní náklady (€)	8.	1 714		1 714	
v tom: a) náklady na zaměstnance (€)					
z toho: aa) mzdy a platy					
ab) sociální a zdravotní pojištění					
ac) ostatní sociální náklady					
b) ostatní správní náklady		1 714		1 714	
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 (€)					
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku					
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a závazkům, výnosy z dříve odepsaných pohledávek					
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a závazkům					
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem					
15 Ztráty z převodu účasti a 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		-1 524		-1 524	
20 Mimořádné výnosy					
21 Mimořádné náklady					
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním					
23 Daň z příjmu					
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 524		-1 524	

Sestaveno dne: 12.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavit: Jana Uřová	Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněncem



DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním

Subjekt: kapitálem, a.s.

Sídlo: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno

Identifikační číslo: 05670047

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017


Rozhodné období: 30.12.2016 - 31.12.2017

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(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	34.	12 803	
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: 12.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová	



Subjekt: DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

Identifikační číslo: 05670047

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 2017


Rozhodné období: 30.12.2016 - 31.12.2017

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

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
Počáteční stav k 30.12.2016	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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 524	-1 524
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	10 550	0	0	10 650
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 31.12.2017	100	0	0	0	10 550	0	-1 524	9 126

Sestaveno dne:	12.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Jana Uhrová		Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec	



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

DOMOPLAN, 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 30. 12. 2016.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 14. 12. 2016 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, v platném znění.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 5. 1. 2017 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: DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno

IČ: 056 70 047

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.

Statutární ředitel a správní rada k 31. prosinci 2017:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 30. 12. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	od 30. 12. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec	od 30. 12. 2016

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



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Správní rada:

Člen správní rady

PhDr. Tomáš Vavřík

od 30. 12. 2016

K 31. 12. 2017 byl vlastníkem společnosti Tomáš Vavřík (100 % 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, uzavřené dne 18. 1. 2017 (dále jen „depozitář“).

V průběhu účetního období 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 řádná za účetní období 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“). Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku k 30. 12. 2016, a proto není ve výkazech uvedeno minulé období.

Příloha k řádné účetní závěrce DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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 neurčených k obchodování.

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

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

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



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(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 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.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(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 nemovitostí se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitostí
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitostí 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 popsanych principů.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(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 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 odchylečně. 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 mimořádné 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“.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

(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.

(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.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
Výnosy z úroků	
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	336
z dluhových cenných papírů	0
ostatní	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	0
z dluhových cenných papírů	-132
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	204

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z úroků z titulu poskytnuté půjčky. Vykázané nákladové úroky souvisely s emitovanými a prodanými dluhopisy.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry a deriváty	56
za zprostředkovatelskou činnost	0
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelskou činnost	-50
ostatní	-10
Celkem	-4

Náklady na poplatky a provize jsou ve sledovaném období tvořeny bankovními poplatky. Jako výnosy z poplatků a provizí jsou vykázány vstupní poplatky při zakoupení emitovaných dluhopisů. Náklady z provizí za zprostředkovatelskou činnost představují odměnu za prostředkování kontaktů o potenciálních zájemcích o dluhopisy.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0
Celkem	0

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

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	-10
Celkem	-10

Fond ve sledovaném období nevykazoval ostatní provozní výnosy.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval v této účetní závěrce za sledované účetní období tyto správní náklady:

Správní náklady

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
Náklady na daňové poradenství	0
Právní a notářské služby	65
Odměna za výkon funkce	715
Služby depozitáře	363
Ostatní správní náklady	571
Celkem	1 714

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 715 000,- 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 30. 12. 2016 - 31. 12. 2017 vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 25 tis. Kč a příslušná výše DPH každý započatý měsíc její platnosti. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 363 000,- Kč.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Jako ostatní správní náklady jsou vykázány náklady na auditorské služby ve výši 166 tis. Kč, dále pak ostatní administrativní náklady spojené zejména se zpracováním dokumentace k emisi dluhopisů v průběhu účetního období.

Mzdy a odměny zaměstnanců

tis. Kč	od 30.12.2016 do 31.12.2017
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. 2017
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0
- z toho řídících pracovníků	0
Celkem	0

Fond neměl v účetním období zaměstnance.

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 Fond neevidoval.

11. POKLADNA

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Pokladna	0
Celkem	0

Fond ve sledovaném období neevidoval pokladnu.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Zůstatky na běžných účtech- investiční	1 962
Zůstatky na kapitálových účtech- neinvestiční	100
Termínované vklady	0
Ostatní	0
Celkem	2 062

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

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	9 886
Splatné nad 5 let	0
Ostatní pohledávky	0
Celkem	9 886

Fond evidoval ve sledovaném období poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem ve výši 9 550 tis. Kč se splatností dne 28. 2. 2022 a sjednaným úrokem ve výši 6% p.a.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	k 31. 12. 2017
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 nakoupené dluhové cenné papíry.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	k 31. 12. 2017
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

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

16. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném období dlouhodobý nehmotný majetek.

17. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném období dlouhodobý hmotný majetek.

18. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Pohledávky za odběrateli	0
Poskytnuté zálohy	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	855
Odložená daňová pohledávka	0
Dohadné položky aktivní	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	0
Celkem	855

Fond ve sledovaném období evidoval 885 tis. Kč jako pohledávku za Finančním úřadem z titulu zaplacených záloh na DPPO.

19. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Náklady příštích období	0
Příjmy příštích období	0
Celkem	0



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Fond ve sledovaném období neevidoval náklady a příjmy příštího období.

20. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	k 31. 12. 2017
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 neevidoval závazky vůči bankám.

21. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	k 31. 12. 2017
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 neevidoval závazky vůči nebankovním subjektům.

22. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Emitované dluhové cenné papíry	3 432
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0
Hypoteční zástavní listy	0
Směnky	0
Celkem	3 432

Fond ve sledovaném období evidoval závazky z vlastní emise dluhových cenných papírů ve výši 3 432 tis. Kč.

Fond emitoval ve sledovaném období 2 typy dluhopisů. Jedná se o DOMO.LIST01 5,00/22 a DOMO.LIST02 4,50/20.

Dluhopisy DOMO.LIST01 5,00/22 jsou na základě emisních podmínek úročeny sazbou 5,00% p.a. a byly k 31. 12. 2017 emitovány v celkové jmenovité hodnotě 1 550 tis. Kč (jmenovitá hodnota



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

každého dluhopisu činí 50 tis. Kč). Alikvotní úrokový výnos za sledované účetní období činí 69 tis. Kč. Dluhopisy jsou splatné 10. 2. 2022.

Dluhopisy DOMO.LIST02 4,50/20 jsou na základě emisních podmínek úročeny sazbou 4,50 % p.a. a byly k 31. 12. 2017 emitovány v celkové jmenovité hodnotě 1 750 tis. Kč (jmenovitá hodnota každého dluhopisu činí 50 tis. Kč). Alikvotní úrokový výnos za sledované účetní období činí 63 tis. Kč. Dluhopisy jsou splatné 10. 3. 2020.

23. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Závazky za dodavateli	172
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	0
Dohadné položky pasivní	73
Závazky z obchodování s cennými papíry	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	0
Celkem	245

Fond k 31. 12. 2017 nevykazoval žádné závazky po splatnosti.

Dohadné položky pasivní představují k 31. 12. 2017 dohadné položky na depozitářské služby ve výši 30 tis. Kč a dohadné položky na auditorské služby ve výši 43 tis. Kč.

24. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Výnosy příštích období	0
Výdaje příštích období	0
Celkem	0

Fond k 31. 12. 2017 nevykazoval žádné výnosy příštích období ani výdaje příštích období.

25. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	k 31. 12. 2017
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



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval odpis pohledávek.

26. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

27. ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu kusů 100 000 ks o jmenovité hodnotě 1,- Kč. K 31. 12. 2017 vykazoval Fond základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií fondu bylo zahájeno na základě veřejné výzvy ze dne 23. 1. 2017. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo dne 2. 2. 2017. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 10 550 tis. Kč

Počet vydaných akcií typu LIA	500 000 ks
Počet vydaných akcií typu VIA	43 057 932 ks

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

Fond ve sledovaném období vykázal ztrátu ve výši 1 524 tis. Kč.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál fondy	Oceň. rozdíl y	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 30. 12. 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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 524	-1 524
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	10 550	0	0	10 650
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. 2017	100	0	0	0	10 550	0	-1 524	9 126

31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Fond neviduje žádný majetek, ke kterému by vykazoval oceňovací rozdíly.

32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	Od 30.6.2016 do 31. 12. 2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 524
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	10
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	-1 514

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



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Fond nevykazuje k 31. 12. 2017 odložený daňový závazek ani pohledávku.

34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2017
Aktiva	12 803
Celkem	12 803

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.

35. 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. Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Fondu.

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let.

Fond k 31. 12. 2017 vykazoval poskytnutou půjčku ve výši 9 886 tis. Kč. Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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.

K datu vytvoření mimořádné účetní uzávěrky fond disponoval dostatečnou likviditou.

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

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



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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.

Dne 31. 12.2017 uplynulo roční období od vzniku společnosti a v tomto období nedošlo 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. Toto riziko bylo ve stanoveném období naplněno a do budoucna je vyhodnoceno jako významné.

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.

36. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Pan PhDr. Tomáš Vavřík postoupil na Fond pohledávky v celkové výši 9 550 tis. Kč. Fondu z této operace vznikl závazek ve výši 9 550 tis. Kč.

Pan PhDr. Tomáš Vavřík investoval do investičních akcií Fondu celkovou částku 10 550 tis. Kč. Z tohoto titulu vznikla Fondu pohledávka v celkové výši 10 550 tis. Kč.

Pan PhDr. Tomáš Vavřík uhradil převodem na bankovní účet 1 000 tis. Kč, zbylá část pohledávky ve výši 9 550 tis. Kč byla uhrazena zápočtem s evidovaným závazkem ve stejné výši.

37. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku Fondu.



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

IČO: 056 70 047

Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 12. 2016 do 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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

Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 30. 12. 2016, tedy neproběhly žádné opravy minulých let.

Sestaveno dne: 12. 3. 2018



.....
Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
AVANT investiční společnost, a.s.



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 30.12.2016 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: DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO: 056 70 047
Sídlo: Údolní 326/11, Brno-město, 602 00 Brno

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: PhDr. Tomáš Vavřík
Datum narození: 8. 6. 1975
Bytem: Kopečná 999/33, Staré Brno, 602 00 Brno
Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě

Osoba ovládající: DOMOPLAN – Apartmány Filipovice, s.r.o.
IČO: 043 03 202
Sídlo: Údolní 326/11, Brno – město, 602 00 Brno
Vlastník: PhDr. Tomáš Vavřík – 100 % podíl

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)

Dne 31. 5. 2017 uzavřela osoba ovládající (postupitel) s osobou ovládanou (postupník) smlouvu o postoupení pohledávek, na základě které osoba ovládající postoupila osobě ovládané pohledávky vůči společnosti DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o. ve výši 9.550.000 Kč. Ovládaná osoba následně uzavřela se společností DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o. smlouvu o úvěru s výši jistiny 9.550.000 Kč, úrokovou sazbou 6 % p.a. a splatností v roce 2022.



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

Dne 31. 5. 2017 uzavřela osoba ovládající (postupitel) s osobou ovládanou (postupník) smlouvu o postoupení pohledávek, na základě které osoba ovládající postoupila osobě ovládané pohledávky vůči společnosti DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o. ve výši 9.550.000 Kč. Ovládaná osoba následně uzavřela se společností DOMOPLAN - Apartmány Filipovice, s.r.o. smlouvu o úvěru s výší jistiny 9.550.000 Kč, úrokovou sazbou 6 % p.a. a splatností v roce 2022.

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 společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 12. 3. 2018

Podpis:

