



Výroční zpráva fondu

SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období	4
2. Investiční cíle fondu	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	4
a. Přehled investičních činností	4
b. Přehled portfolia na konci účetního období	5
c. Přehled výsledků fondu	5
d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik	5
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	6
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR).....	6
a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	7
b. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem	7
7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	7
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	7
9. Identifikační údaje všech pověřených zmocněnců, informace o době, po kterou je činnost vykonávána, včetně stručného popisu zkušeností a znalostí	8
10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)	9
11. Identifikační údaje depozitáře a custody fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	9
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	9
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	9
14. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	9
15. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	10
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)	10
17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	10
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).....	11
19. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	11
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).....	2
20. 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).....	3

21. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	3
22. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	3
23. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	3
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	1

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ:	053 43 038
Sídlo:	Nad Pomníkem 467/9, 152 00 Praha 5
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.
IČ:	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:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, cenné papíry vydané fondem nebo zahraničním fondem, případně účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem kapitálových zisků, z dividend a z úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále reinvestována.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a. Přehled investičních činností

Fond v průběhu roku 2019 realizoval investice v souladu s investiční strategií fondu a investoval zejména do úvěrů a veřejně obchodovaných akciových titulů.

b. Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí účetní období (tis. Kč)	Účetní období (tis. Kč)	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	869 738	942 015	100 %	8 %
Peněžní prostředky	339 897	358 521	38 %	5 %
Investiční cenné papíry majetkové	218 966	319 483	34 %	46 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	310 339	243 951	26 %	-21 %
Ostatní majetek	536	20 000	2 %	3 631 %

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období mírný nárůst objemu aktiv v důsledku protichůdného vlivu významného nárůstu hodnoty investičních cenných papírů a poklesu hodnoty poskytnutých úvěrů v portfoliu fondu. Ke konci roku také došlo k relativně výraznému nárůstu hodnoty ostatního majetku fondu, a to v důsledku splacení úvěru ve výši 20 000 tis. Kč dlužníkem dne 31. 12. 2019 a přijetí prostředků na účet fondu dne 2. 1. 2020. Celková aktiva fondu ke konci účetního období byla tvořena v částce 941 915 tis. Kč aktivy z investiční činnosti a v částce 100 tis. Kč aktivy z neinvestiční činnosti.

c. Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	867 547 tis. Kč	939 261 tis. Kč	8 %
Celkové NAV fondu z neinvestiční činnosti	100 tis. Kč	100 tis. Kč	0 %
Čistý zisk	41 314 tis. Kč	69 363 tis. Kč	68 %
Hodnota investiční akcie	1,1122 Kč	1,2041 Kč	8 %
Hodnota zakladatelské akcie	1,0000 Kč	1,0000 Kč	0 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Čistý zisk fondu za rok 2019 se významně zvýšil, zejména jako výsledek úspěšně realizovaných obchodů s cennými papíry, což se pozitivně projevilo také na nárůstu NAV a hodnoty investiční akcie fondu. Hodnota investiční akcie meziročně narostla o přibližně 8 %. Na investiční akcie připadá 100 % NAV fondu z investiční činnosti.

d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investic do investičních cenných papírů, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů, cenných papírů vydaných fondem nebo zahraničním fondem, případně investováním do majetkových účastí.

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

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další významné skutečnosti.

5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období nedošlo k žádné změně stanov a statutu fondu.

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

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

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

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

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku.

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

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

a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	384 108 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

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

Odměny vedoucích osob:	42 091 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	342 017 Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

7. 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 ZISIF žádná právnická osoba.

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

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

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

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

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 62 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 100 % (dle závazkové metody).

9. Identifikační údaje všech pověřených zmocněnců, informace o době, po kterou je činnost vykonávána, včetně stručného popisu zkušeností a znalostí

Jméno a příjmení:	Ing. Kateřina Skalická
Další identifikační údaje:	Datum narození: 26. 7. 1972, Bytem: Severní I 1547/7, Záběhlce, 141 00 Praha 4
Výkon činnosti:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti: Disponuje dlouhodobými zkušenostmi s finančním řízením společností a s finančními investicemi, správou a řízením volných finančních prostředků společností prostřednictvím termínovaných vkladů, FX spot a termínových operací a dále poskytování úvěrů a zápůjček.	

Jméno a příjmení:	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje:	Datum narození: 7. 9. 1970, Bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Výkon činnosti:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti: Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s několikaletou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení:	Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Další identifikační údaje:	Datum narození: 18. 3. 1983, Bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín
Výkon činnosti:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti: 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. 5 let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, poskytování úvěry, investiční cenné papíry, pohledávky a majetkové účasti.	

10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku 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. Robert Robek
Další identifikační údaje:	Datum narození: 7. 9. 1970, Bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Výkon činnosti:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti: Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s několikaletou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

11. Identifikační údaje depozitáře a custody 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

Listinné cenné papíry jsou ukládány do úschovy u ČSOB. Investiční cenné papíry v majetku fondu jsou též vypořádávány prostřednictvím custody služeb v ČSOB.

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.

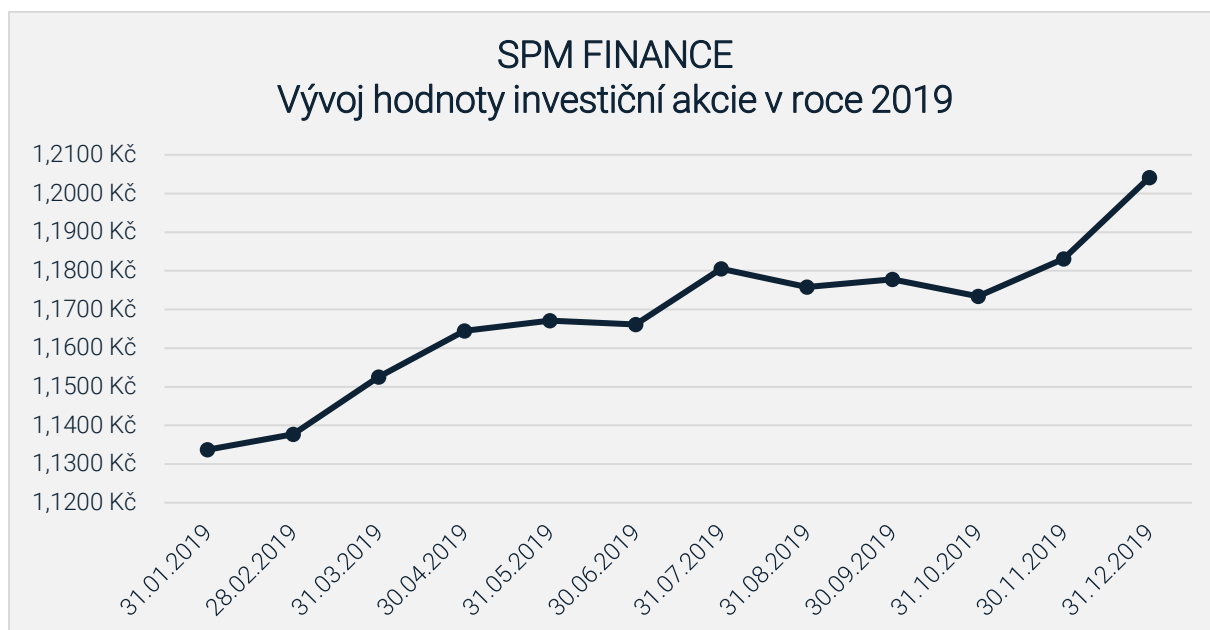
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

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)



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:	600 tis. Kč
Úplata depozitáři:	320 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč
Odměna auditora:	109 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Poplatky a provize	0 tis. Kč
Daňové poradenství	48 tis. Kč
Právní a notářské služby	5 tis. Kč
Ostatní správní náklady	131 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč

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.

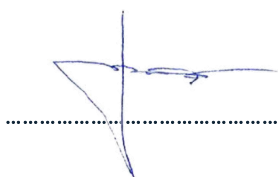
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 3. dubna 2020

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, Praha 5, identifikační číslo 05343038, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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 ředitel společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné 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 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 3. 4. 2020

Auditorská společnost:



BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

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

Subjekt: SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Identifikační číslo: 05343038

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

Rozhodné období- rok: 2019

ROZVAHA

31.12.2019

(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
			<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
	Aktiva celkem (Σ)		941 915		941 915	100	942 015	869 738
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	4.10	358 421		358 421	100	358 521	339 897
	v tom: a) splatné na požádání		58 421		58 421	100	58 521	107 567
	b) ostatní pohledávky		300 000		300 000		300 000	232 330
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	4.11	243 951		243 951		243 951	310 339
	b) ostatní pohledávky		243 951		243 951		243 951	310 339
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	4.13	319 483		319 483		319 483	218 966
	v tom: a) akcie		319 483		319 483		319 483	218 966
11	Ostatní aktiva	4.17	20 000		20 000		20 000	536
13	Náklady a příjmy příštích období	4.18	60		60		60	

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
	Pasiva celkem (Σ)		941 915	100	942 015	869 738
4	Ostatní pasiva	4.22	199		199	193
5	Výnosy a výdaje příštích období	4.23				249
6	Rezervy (Σ)	4.24	2 455		2 455	1 649
	b) na daně		2 455		2 455	1 649
	<u>Cizí zdroje celkem</u>		<u>2 654</u>		<u>2 654</u>	<u>2 091</u>
8	Základní kapitál (Σ)	4.26		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
12	Kapitálové fondy	4.29	808 665		808 665	808 665
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	4.30	5 138		5 138	2 787
	d) ostatní		5 138		5 138	2 787
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		56 095		56 095	14 781
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	4.31	69 363		69 363	41 314
16	<u>Vlastní kapitál</u> (15+18+19+23+24+25+30+31)		939 261	100	939 361	867 647

Sestaveno dne: 03.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Eva Gurecká	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec

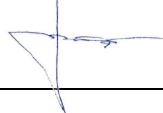
Subjekt: SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
Identifikační číslo: 05343038
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019
Rozhodné období - rok: 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

31.12.2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4.1	18 205		18 205	14 922
	b) úroky z ostatních aktiv		18 205		18 205	14 922
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	4.2	11 083		11 083	4 783
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		11 083		11 083	4 783
5	Náklady na poplatky a provize	4.3	16		16	24
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	4.4	45 364		45 364	25 216
9	Správní náklady (Σ)	4.6	1 213		1 213	1 156
	b) ostatní správní náklady		1 213		1 213	1 156
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		73 423		73 423	43 741
23	Daň z příjmu	4.32	4 060		4 060	2 427
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	4.31	69 363		69 363	41 314

Sestaveno dne: 03.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec
Sestavil: Eva Gurecká	

Subjekt: SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Identifikační číslo: 05343038

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

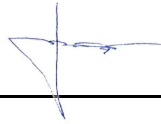
Rozhodné období- rok: 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

31.12.2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	4.35	942 015	869 738
10	Přijaté zástavy a zajištění	4.34	67 493	111 000

Sestaveno dne: 03.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Eva Gurecká 	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem,

Sídlo: Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Identifikační číslo: 05343038

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

Rozhodné období: rok: 2019

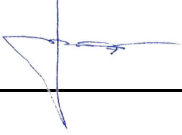
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01.01.2018	100	582 720	0	14 781	597 601
Čistý zisk/ztráta za účetní období				41 314	41 314
Emise akcií		225 945			225 945
Ostatní změny- oceň.rozdíly realizovatelných CP			2 787		2 787
Zůstatek k 31.12.2018	100	808 665	2 787	56 095	867 647

Zůstatek k 01.01.2019	100	808 665	2 787	56 095	867 647
Čistý zisk/ztráta za účetní období				69 363	69 363
Emise akcií					
Ostatní změny- oceň.rozdíly realizovatelných CP			2 351		2 351
Zůstatek k 31.12.2019	100	808 665	5 138	125 458	939 361

Sestaveno dne: 03.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Eva Gurecká 	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

1. OBECNÉ INFORMACE.....	2
2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	3
3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY	4
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
4.1 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY.....	9
4.2 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ	9
4.3 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE	10
4.4 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ	10
4.5 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	10
4.6 SPRÁVNÍ NÁKLADY	10
4.7 PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE	11
4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY.....	11
4.9 POKLADNA.....	11
4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI	11
4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY	11
4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY	11
4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY	11
4.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM.....	12
4.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	12
4.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	12
4.17 OSTATNÍ AKTIVA	12
4.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ	12
4.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM	12
4.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY	12
4.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ	12
4.22 OSTATNÍ PASIVA	13
4.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ.....	13
4.24 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY	13
4.25 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY	13
4.26 ZÁKLADNÍ KAPITÁL	13
4.27 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM.....	13
4.28 EMISNÍ ÁŽIO	13
4.29 KAPITÁLOVÉ FONDY	14
4.30 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY	14
4.31 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU	14
4.32 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	14
4.33 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA	14
4.34 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE	15
4.35 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ	15
5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY	15
6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019	15
6.1 FONDVÝ KAPITÁL NA AKCII	15
7. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI.....	16
8. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD.....	16
9. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU.....	16
10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ	18
11. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL.....	19

1. OBECNÉ INFORMACE

SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 20. 07. 2016, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 08. 2016.

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 18. 08. 2016 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a tímto dnem se Společnost považuje za obhospodařovaný investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Společnosti

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.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 20. 07. 2016 AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241., a to dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 16. 03. 2017 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. investiční fond je oprávněn, v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF, být obhospodařován prostřednictvím této osoby.

Fond 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.

Sídlo Investičního Fondu:

Nad pomníkem 467/9

152 00 Praha 5 – Hlubočepy

Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. Prosinci 2019:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 28. srpna 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 19. října 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. srpna 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Kateřina Skalická pověřený zmocněnec	od 14. listopadu 2016

Správní rada:

Člen správní rady

Marek Španěl

od 28. srpna 2016

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Investiční strategie Fondu

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo peníze 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: investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, cenné papíry vydané fondem nebo zahraničním fondem, 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 předchozí větě dále re-investována.

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 15. 09. 2016 (dále jen „depozitář“), dále poskytuje služby úschovy cenných papírů na základě Smlouvy o úschově cenných papírů ze dne 20. 10. 2016 a dále poskytuje služby tzv. custody a to na základě dodatku č. 1 ke smlouvě o vypořádání a evidenci zaknihovaných cenných papírů ze dne 26. 6. 2019.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za účetní období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

Fond je akciová společnost s proměnným základním kapitálem, který nevytváří podfondy, a proto dle § 164 ZISIF účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 použil Fond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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 rozvahových a výsledkových účtech. V případě, že je datum vypořádání přesahující příslušný měsíc, účtují se také 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:

- cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- realizovatelných cenných papírů,
- cenných papírů držených do splatnosti,
- 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 drženy v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

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

K dluhovým cenným papírům držným 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

- 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.

- Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

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

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

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

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

- 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 dle § 68a vyhlášky č. 501/2002 Sb., která stanoví metodu účtování oceňovacích rozdílů při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech a to takto:

- 1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.
- 2) 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.
- 3) 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 zejména znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů nebo používá interní ocenění založené též na stejných, výše uvedených, účetních metodách.

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

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- 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. V případě, že je k pohledávkám sjednáno zajištění, vypracovává se znalecký posudek za účelem zjištění jeho hodnoty. Opravné položky se následně tvoří pouze k nezajištěné části pohledávky po splatnosti.

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

- plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- zažalované, se sníží o 50 %,
- částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- v insolvenční, se sníží o 80 %,
- nevymožitelné, se sníží o 100 %.

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

f) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává dva druhy kusových akcií – zakladatelské akcie a investiční akcie. Akcie Fondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Investiční akcie

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Fondu.

g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady 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.

h) Zachycení operací v cizích měnách

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

i) Zdanění

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

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

j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí

je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%

je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

k) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

l) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 Výnosy z úroků a podobné výnosy

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Výnosy z úroků		
- z vkladů	34	62
- z termínovaných vkladů	5 155	933
- z úvěrů a zápůjček	13 016	13 927
Čistý úrokový výnos	18 205	14 922

4.2 Výnosy z akcií a podílů

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto výnosy z akcií:

Výnosy z akcií a podílů

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Ostatní výnosy z akcií a podílů – dividendy CZ	8 393	2 544
Ostatní výnosy z akcií a podílů – dividendy ze zahraničí	2 690	2 239
Celkem	11 083	4 783

4.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Náklady na poplatky a provize	16	24
Celkem	16	24

Fond ve sledovaném účetním období realizoval pouze náklady na bankovní poplatky z vedení běžných účtů.

4.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	39 979	20 859
Zisk/ztráta z derivátových operací	-266	-380
Zisk/ztráta z devizových operací	5 651	4 737
Celkem	45 364	25 216

4.5 Ostatní provozní náklady a výnosy

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období fond neevidoval žádné provozní náklady ani výnosy.

4.6 Správní náklady

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

a) Náklady na zaměstnance

Fond neměl ve sledovaném účetním období žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

b) Správní náklady

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Náklady na povinný audit účetní závěrky	109	109
Právní a notářské služby, soudní poplatky	5	4
Daňové poradenství	48	36
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	600	600
Služby depozitáře	320	320
Ostatní správní náklady	131	87
Celkem	1 213	1 156

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala Československá obchodní banka, a.s.

Ostatní správní náklady Fondu tvoří zejména náklady na úschovu a správu cenných papírů.

4.7 Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích 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.

4.8 Mimořádné výnosy a náklady

Fond ve sledovaném ani minulém neevidoval mimořádné náklady a výnosy.

4.9 Pokladna

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neměl žádný zůstatek v pokladně.

4.10 Pohledávky za bankami

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech – investiční majetek	58 421	107 467
Zůstatky na kapitálových účtech – neinvestiční majetek	100	100
Termínované vklady – investiční majetek	300 000	232 330
Celkem	358 521	339 897

4.11 Pohledávky za nebankovními subjekty

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky:		
- splatné do 3 měsíců	13 467	35 682
- splatné od 3 měsíců do 1 roku	124 484	161 118
- splatné do 5 let	106 000	113 539
Celkem	243 951	310 339

Fond k datu účetní závěrky neeviduje pohledávky po lhůtě splatnosti.

4.12 Dluhové cenné papíry

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neeviduje dluhové cenné papíry.

4.13 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	288 806	190 639
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtu vlastního kapitálu	30 677	28 327
Celkem	319 483	218 966

4.14 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval ve svém majetku žádné účasti s rozhodujícím ani podstatným vlivem.

4.15 Dlouhodobý nehmotný majetek

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.16 Dlouhodobý hmotný majetek

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval ve svém majetku dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost a ani dlouhodobý majetek pro investiční činnost.

4.17 Ostatní aktiva

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu (zálohy na DPPPO)	0	0
Ostatní	20 000	536
Celkem	20 000	536

Ostatní aktiva představují pohledávku za společností WORMELEN group a.s. Dle smlouvy o zápůjčce se za datum splacení považuje den, kdy byla tato částka odepsána z účtu dlužníka. Tato splátka byla uhrazena dlužníkem 31. 12. 2019, na účet zapůjčitele byla připsána dne 02. 01. 2020.

4.18 Náklady a příjmy příštích období

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Příjmy příštích období- nevyplacený úrok z TV	60	0
Celkem	60	0

Fond v minulém účetním období neevidoval náklady ani příjmy příštích období.

4.19 Závazky vůči bankám

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.20 Závazky za nebankovními subjekty

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky od nebankovních subjektů.

4.21 Závazky z dluhových cenných papírů

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

4.22 Ostatní pasiva

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	50	58
Dohadné položky pasivní	149	135
Celkem	199	193

Dohadné položky pasivní sestávají převážně z dohadů na audit, služby depozitáře a poplatky za custody.

4.23 Výnosy a výdaje příštích období

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Úroky z termínovaných vkladů	0	249
Celkem	0	249

4.24 Rezervy a opravné položky

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Rezerva na daně	2 455	1 649
Celkem	2 455	1 649

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období netvořil opravné položky ani nerealizoval odpis pohledávek.

4.25 Podřízené závazky

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 Základní kapitál

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Splacený základní kapitál- neinvestiční	100	100
Celkem	100	100

Osoby, jejichž výše podílu na základním kapitálu přesáhla 10%:

- Marek Španěl, Hroznová 499/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1
- Ing. Slavomír Pavlíček, Černochova 1291/2, 158 00, Praha 5

4.27 Závazky kryté zástavním právem

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.28 Emisní ážio

Emisní ážio z titulu vydaných všech investičních akcií činí 3,64 Kč.

4.29 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Fondu bylo zahájeno dne 15. 09. 2016. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v měsíci září 2016. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 808 665 tis. Kč.

4.30 Oceňovací rozdíly

<i>tis. Kč</i>	Realizovatelné cenné papíry
Zůstatek k 01. 01. 2019	2 787
Zvýšení	2 351
Zůstatek k 31. 12. 2019	5 138

4.31 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, zisk nebo ztráta za účetní období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Nerozdělený zisk z předchozích období Fondu činí po zdanění 56 095 tis. Kč. Zisk za účetní období za sledované účetní období činí 69 363 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období Fond nevytvářel rezervní fondy ani ostatní fondy ze zisku.

4.32 Splatná daň z příjmů

Daň z příjmu - daňová analýza

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	73 424	43 741
Přičitatelné položky	1	
Odčitatelné položky	-11 114	
Základ daně	62 311	43 590
Základ daně po úpravě	62 311	43 590
Daň z příjmů ve výši 5%	3 116	1 940
Zahraniční dividendy	2 690	2 239
Daň ze zahraničních dividend 15%	404	336
Daň celkem	3 485	2 276
Dodatečné zúčtování daně	-103	0
Srážková daň	678	151
Daň celkem	4 060	2 427

Fond k 31. 12. 2019 vytvořil rezervu na daň z příjmu ve výši 2 456 tis. Kč. Za rok 2019 fond uhradil zálohy na daň z příjmu ve výši 1 029 tis. Kč a eviduje závazek z titulu splatné daně z příjmu ve výši 3 485 tis. Kč.

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.33 Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fondu za sledované účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

4.34 Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Podrozvahové položky

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Přijaté zástavy a zajištění	67 493	111 000

Ve sledovaném účetním období se položka skládá z přijatých zástav vyplývajících ze smluv o zápůjčce.

4.35 Hodnoty předané k obhospodařování

<i>tis. Kč</i>	2019	2018
Aktiva	942 015	869 738
Celkem	942 015	869 738

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.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 56 095 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku z předchozích období. O rozdělení zisku ve výši 69 363 tis. Kč bude rozhodnuto na Valné hromadě v roce 2020.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

<i>tis. Kč</i>	Základní Kapitál	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 01. 01. 2018	100	582 720	0	14 781	597 601
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	41 314	41 314
Emise akcií	0	225 945	0	0	225 945
Ostatní změny- oceň. rozdíly realizovatelných CP	0	0	2 787	0	2 787
Zůstatek k 31. 12. 2018	100	808 665	2 787	56 095	867 647
Zůstatek k 01. 01. 2019	100	808 665	2 787	56 095	867 647
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	69 363	69 363
Ostatní změny- oceň. rozdíly realizovatelných CP	0	0	2 351	0	2 351
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	808 665	5 138	125 458	939 361

6.1 Fondový kapitál na akcii

Výpočet hodnoty fondového kapitálu připadající na 1 akcii	Investiční fondový kapitál (Kč.)	Neinvestiční fondový kapitál (Kč.)	Fondový kapitál celkem (Kč.)
Fondový kapitál celkem	939 261 297	100 000	939 361 297
Počet vydaných akcií	780 048 174	100 000	780 148 174
Fondový kapitál na 1 akcii	1,2041	1,0000	

7. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond poskytl úvěry osobám spřízněným.

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené	Výše zápůjčky/úvěru
SPM CAPITAL s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20. 02. 2019	Zápůjčka	úrok	530 tis. EUR
SPM CAPITAL s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	15. 11. 2016	Zápůjčka	úrok	80 000 tis. Kč.
SPM INVEST a.s.	Smlouva o úvěru	14. 10. 2019	Úvěr	úrok	14 000 tis. Kč.
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o úvěru	16. 11. 2016	Úvěr	úrok	21 900 tis. Kč.
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	09. 01. 2018	Úvěr	úrok	26 000 tis. Kč.
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	04. 12. 2018	Zápůjčka	úrok	21 000 tis. Kč.

Vztahy se spřízněnými osobami:

- akcionář Fondu Marek Španěl je předseda dozorčí rady SPM INVEST a.s.
- akcionář Fondu Marek Španěl je společníkem a zároveň jednatelem BI NEMOVITOSTI s.r.o.
- akcionář Fondu Marek Španěl je společníkem SPM CAPITAL s. r. o
- akcionář Fondu Ing. Slavomír Pavlíček je společníkem a zároveň jednatelem BI NEMOVITOSTI s.r.o.
- akcionář Fondu Ing. Slavomír Pavlíček jednatelem SPM CAPITAL s. r. o

8. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Společností se během účetního období nezměnily.

9. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Tržní riziko

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

Ve sledovaném období Fond evidoval akciovou expozici ve výši 319 483 tis. Kč, což činí 34% majetku Fondu. Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Tržní rizika jsou ve Společnosti řízena v souladu s následujícími principy, které podléhají souhlasu představenstva Společnosti:

- Veškerá rizika jsou systematicky a pravidelně sledována a jsou předmětem reportingu nezávislého na obchodních složkách (obchodní oddělení a oddělení obhospodařování fondů).
- Metody měření rizika a kontrolní postupy jsou definovány a schvalovány představenstvem Společnosti.
- Společnost postupuje v souladu s aktuálním statutem fondu, v tomto smyslu zejména článků o limitech pro omezení a rozložení rizika.
- Veškeré požadavky regulatorních orgánů jsou plně dodržovány.

- Majetek a závazky fondů se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí a majetkových účastí v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním, a to ke dni 31. 12. každého kalendářního roku. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a závazků fondů, a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie fondů stanoví prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty nemovitostí a účastí v majetku fondů provede Společnost k tomu oprávněnými osobami.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

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

Ve sledovaném období Fond evidoval úvěrovou expozici ve výši 243 951 tis. Kč, což činí 26% majetku Fondu. Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko je řízeno na podkladě ratingů cenných papírů a bonity dlužníků. Rating/bonita udává výši úvěrového rizika na stupnici A až E. Rating/bonita posuzuje schopnost emitenta/dlužníka dostát všem závazkům. Podkladem jsou zprávy o daných emitentech z internetu nebo informačních systémů Reuters, Bloomberg, z tisku, účetních výkazů dlužníků, z analýz Společnosti i z jiných zdrojů.

Riziko měnové

Fond je vystaven rizikům spojených s pohybem měnových kurzů prostřednictvím měnových derivátů. Kreditní riziko vzniklé při obchodování s deriváty měl fond vůči bankám ČSOB, a.s. Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Ve sledovaném období Fond evidoval zůstatek na běžných účtech a termínovaném vkladu ve výši

358 421 tis. Kč, což činí 38% majetku Fondu. Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nulové a to vzhledem k nulovým závazkům.

Řízení rizik likvidity se zaměřuje především na schopnost beze zbytku plnit splatné závazky. To zahrnuje především udržování dostatečných objemů likvidních prostředků, zejména v podobě zůstatků na účtech obhospodařovaného Fondu. Tohoto základního cíle je dosahováno řízeným pokrýváním očekávaného odlivu finančních prostředků, které je prováděno s dostatečnou mírou spolehlivosti během dostatečně dlouhého budoucího období v závislosti na charakteru a likvidity aktiv a investičního profilu Fondů (jeden rok). Společnost dostatečně s předstihem investičního procesu, nebo procesu předcházejícímu odkupů akcií nebo podílových listů a odlivu finančních prostředků z Fondu, vyhodnocuje dopady těchto kroků do likvidity Fondu.

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.

Riziko zrušení Fondu

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

- rozhodnutí o přeměně Fondu
- 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
- 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.

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.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

V účetnictví je vedena pohledávka vůči společnosti WORMELEN group a.s. Tato pohledávka byla připsána na účet zapůjčitele dne 02. 01. 2020. Viz kapitola Ostatní aktiva.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

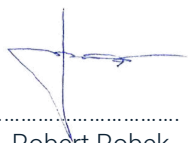
Dále po datu účetní závěrky neproběhly ve Fondu žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Fondu.

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

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

Sestaveno dne: 3. dubna 2020

Podpis statutárního zástupce:



Mgr. Robert Robek

Pověřený zmocněnec

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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Název fondu:	SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	053 43 038
Sídlo:	Nad Pomníkem 467/9, 152 00 Praha 5

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:	Ing. Slavomír Pavlíček
Bydliště:	Černochova 1291/2, 158 00 Praha 5
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoba ovládající:	Marek Španěl
Bydliště:	Hroznová 499/2 Malá Strana, 118 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba ovládaná:	BI NEMOVITOSTI s.r.o.
Sídlo:	Stříbrná Lhota 747, Mníšek pod Brdy
IČO:	255 15 152

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
SPM CAPITAL s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20. 2. 2019	Zápůjčka	Úrok
SPM INVEST a.s.	Smlouva o úvěru	14. 10. 2019	Úvěr	Úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
SPM CAPITAL a.s.	Smlouva o zápůjčce	15. 11. 2016	Zápůjčka	Úrok
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o úvěru	16. 11. 2016	Úvěr	Úrok
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	09. 01. 2018	Zápůjčka	Úrok
BI NEMOVITOSTI s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	04. 12. 2018	Zápůjčka	Úrok
SPM CAPITAL s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20. 2. 2019	zápůjčka	Úrok
SPM INVEST a.s.	Smlouva o úvěru	14. 10. 2019	Úvěr	Úrok

22. 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.

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

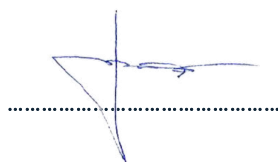
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 31. března 2020

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Zůstatky na běžných účtech a termínované vklady:	358 421	358 421
• termínovaný vklad	300 000	300 000
• bankovní účty	58 421	58 421
Pohledávky za nebankovními subjekty:	243 951	243 951
• pohledávky z titulu úvěru/zápůjčky	243 951	243 951
Investiční cenné papíry:	286 642	319 483
• Accolade	25 540	30 676
• ČEZ	38 780	38 323
• iShares COMEX Gold Trust	5 168	5 970
• iShares Plc- Iftse100	26 992	28 437
• KOMERČNÍ BANKA	69 683	71 337
• MONETA MONEY BANK	65 371	74 375
• O2 C. R.	10 086	10 296
• PARADOX INTERACTIVE	11 094	23 856
• TWITTER	10 385	10 875
• VANGUARD FTSE	23 543	25 338
Ostatní aktiva:	20 000	20 000
• Pohledávka ze zápůjčky	20 000	20 000