



Výroční zpráva Fondu včetně podfondů

Forte investiční fond SICAV, a.s.
za účetní období od 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

Forte investiční fond SICAV, a.s.
Forte realitní podfond
za účetní období od 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

Forte investiční fond SICAV, a.s.
Forte akciový podfond
za účetní období od 1. 1. 2019 – 29. 08. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o Fondu, podfondech a účetním období.....	4
2. Investiční cíle Fondu a podfondů	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu a podfondů (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	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
7. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondů celkem	7
a. V poměrné výši přiřaditelné fondu	7
b. V poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond	7
c. V poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond	7
8. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu a podfondů osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem	8
9. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	8
10. Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, články 108 a 109 AIFMR).....	8
11. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	9
12. Identifikační údaje depozitáře fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	9
13. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	9
14. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	10
15. Identifikace majetku Fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	10
16. Vývoj hodnoty investičních akcií podfondů v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	10
17. 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 a podfondů v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	11
18. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	11
19. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu a podfondů, 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
20. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	12
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu	14
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	19
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Realitní podfond	37
Příloha č. 4 – Účetní závěrka Forte Realitní podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	43
Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Akciový podfond.....	64
Příloha č. 6 – Účetní závěrka Forte Akciový podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	70
Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	89
Příloha č. 8 – Identifikace majetku fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	92

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRAVOMOCI (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, podfondech a účetním obdobích

Název fondu:	Forte investiční fond SICAV, a.s.
IČO	071 52 906
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika
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, 186 00 Praha 8, Česká republika
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

Podfond:	Forte realitní podfond
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

Podfond:	Forte akciový podfond
Účetní období:	1. 1. 2019 – 29. 08. 2019

2. Investiční cíle Fondu a podfondů

Forte investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) byl dne 2. 5. 2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB. Následně byl Fond dne 28. 5. 2018 zapsán od obchodního rejstříku.

V souladu s přijatými stanovami a statutem Fondu byl dne 30. 5. 2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB k tomuto fondu podfond vedený pod názvem Forte realitní podfond a následně dne 30. 5. 2018 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB k tomuto fondu zapsán podfond vedený pod názvem Forte akciový podfond.

Investiční cíle podfondu Forte realitní podfond jsou uvedeny ve statutu podfondu a se jedná o setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu.

Forte realitní podfond

Investiční strategie podfondu je zaměřena na přímé a nepřímé investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Fond se soustředí na nemovitosti v dobrém technickém stavu a s dobře diverzifikovaným portfoliem dlouhodobých nájemců. Zdrojem výnosů fondu je průběžné inkaso nájemného a kapitálové zhodnocení investic v případě růstu cen na nemovitostním trhu. Investice fondu jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto způsobem se zvyšuje potenciální výnos, ale současně je tak spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu mezi dva druhy investičních akcií (prioritní a výkonnostní) vydávaných k fondu a definovaných ve stanovách a statutu fondu.

Základní výnos prioritních investičních akcií byl nastaven ve výši 5,5 % p.a. Dosažení tohoto výnosu je pro případ nedostatečné výkonnosti portfolia fondu částečně chráněno hodnotou investic do výkonnostních



investičních akcií vydávaných k fondu, tj. v případě, že samotná výkonnost portfolia neumožňuje dosáhnout zhodnocení odpovídající 5,5 % p.a., bude hodnota prioritních akcií zvýšena formou redistribuce fondového kapitálu na úkor hodnoty výkonnostních investičních akcií.

Forte akciový podfond

Z důvodu nenaplnění plánovaného očekávání na velikost fondového kapitálu upsaného investičními akcionáři byl dne 29. 08. 2019 vymazán Forte akciový podfond ze seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB a ukončil svou investiční činnost.

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

Přehled činností ve vztahu k Fondu

Fond má splacen základní kapitál ve výši 100 tisíc Kč a v průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond tak k 31. 12. 2019 dosáhl ztráty ve výši 17 tisíc Kč a vlastní kapitál má hodnotu 59 tisíc Kč.

V souladu se stanovami Fondu a se souhlasem valné hromady Fondu rozhodl Obhospodařovatel, jakožto statutární ředitel Fondu o zřízení Forte realitní podfond a Forte akciový podfond.

Forte realitní podfond

a) Přehled investičních činností Forte realitní podfond

V průběhu účetního období realizoval podfond investiční strategii v souladu se svým statutem.

Obhospodařovatel realizoval na účet Forte realitní podfond zejména níže uvedené transakce:

- Nabytí 100% majetkové účasti ve společnosti FFR II s.r.o., IČO: 083 62 564, která dále investovala do pořízení nemovitostního majetku v podobě staveb (v účetní hodnotě 5 513 tis. Kč) a pozemků (v účetní hodnotě 5 560 tis. Kč).
- Nabytí 100% majetkové účasti ve společnosti FFR III s.r.o., IČO: 083 29 702, která dále investovala do pořízení nemovitostního majetku v podobě staveb (v účetní hodnotě 35 941 tis. Kč).

b) Přehled výsledků Forte realitní podfond

Forte realitní podfond k 31. 12. 2019 vykázal zisk ve výši 932 136 Kč (rok 2018 ztráta 527 925 Kč) a vlastní kapitál má hodnotu 88 798 209 Kč (v roce 2018 byla hodnota 1 372 075 Kč).

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte realitní podfond

V průběhu roku 2020 bude Forte realitní podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu. Pro fond je pro rok 2020 připraveno několik investičních příležitostí. V první polovině roku 2020 může být dokončena akvizice menšího realitního projektu zahrnujícího několik apartmánů.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.



Forte akciový podfond

a) Přehled investičních činností Forte akciový podfond

V průběhu účetního období realizoval investiční strategii v souladu se svým statutem. Podfond ve sledovaném období investoval do akcií a ETF obchodovaných na amerických burzách.

Z důvodu nenaplnění plánovaného očekávání na velikost fondového kapitálu upsaného investičními akcionáři byl dne 29. 08. 2019 vymazán Forte akciový podfond ze seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB a ukončil svou investiční činnost.

b) Přehled výsledků Forte akciový podfond

Forte akciový podfond k 28. 8. 2019 vykázal nulový hospodářský výsledek i vlastní kapitál z důvodu ukončení činnosti.

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte akciový podfond

Forte akciový podfond ukončil svou investiční činnost.

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

Dne 3. ledna 2020 změnil fond depozitáře. Novým depozitářem fondu je: Cyrrus, a.s. se sídlem: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno.

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 došlo k těmto změnám stanov Fondu a statutu Realitního podfondu:

- změnil se auditor fondu a podfondu, kterým je nově stanovena společnost APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,
- změnilo se zhodnocení prioritních investičních akcií, které bylo nastaveno ve výši 5,5 % p.a. Dosažení tohoto výnosu je pro případ nedostatečné výkonnosti portfolia fondu částečně chráněno hodnotou investic do výkonnostních investičních akcií vydávaných k fondu, tj. v případě, že samotná výkonnost portfolia neumožňuje dosáhnout zhodnocení odpovídající 5,5 % p.a., bude hodnota prioritních akcií zvýšena formou redistribuce fondového kapitálu na úkor hodnoty výkonnostních investičních akcií,
- změnila se podoba prioritních investičních akcií, kterou jsou nově zaknihovanými cennými papíry,
- při odkupu investičních akcií se nově neaplikují výstupní poplatky,
- doplnil se postup při případné výměně jednotlivých tříd investičních akcií,
- doplnila se úplata administrátora za administraci majetku podfondu v souvislosti činnostmi spojenými s agendou za nabízení investic do podfondu,
- doplnily se další náklady podfondu související a nabízení a zprostředkování investic do podfondu, která byly prokazatelně zprostředkovány třetí stranou.

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

Obhospodařovatel Fondu a podfondů 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 a podfondů 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 nepodněčují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice 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 a podfondů 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.

7. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondů celkem

a. V poměrné výši přiřaditelné fondu

Pevná složka odměn:	0 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

b. V poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond

Pevná složka odměn:	513 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

c. V poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond

Pevná složka odměn:	341 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč



Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

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

a. V poměrné výši přiřaditelné Fondu

Odměny vedoucích osob:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	42

b. v poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond

Odměny vedoucích osob:	56 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	457 tis. Kč
Počet příjemců:	42

c. v poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond

Odměny vedoucích osob:	37 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	304 tis. Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu a podfondů nebyla v účetním období vyplacena.

9. 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.

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

Aktiva fondu a podfondů 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 a podfondů. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a podfondů nebo v příslušných právních předpisech.



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

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a podfondů využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu a podfondů. Osoba provádějící správu majetku Fondu a podfondů 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 a podfondů pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu Forte realitní podfondu a činí 400 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 99 %.

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

Jméno a příjmení:	Ing. Martin Šatánek
Další identifikační údaje:	Datum narození 26. 4. 1979, RČ: 790426/5886, bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Pět let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.	

12. Identifikační údaje depozitáře fondu a podfondů 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

13. 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.



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

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

15. Identifikace majetku Fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

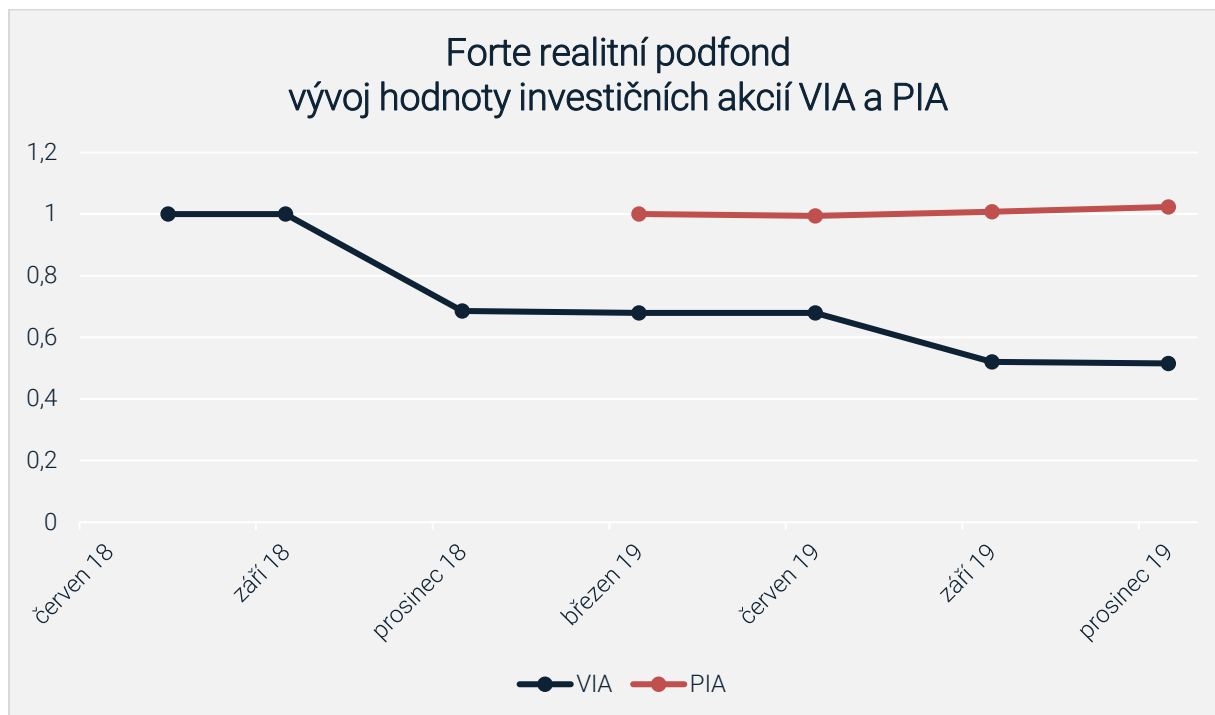
Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

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

Forte realitní podfond vydával v účetním období dva druhy investičních akcií:

VIA – výkonnostní investiční akcie, hodnota k datu 31. 12. 2019 je 0,5154 Kč, počet: 166 249 176 ks

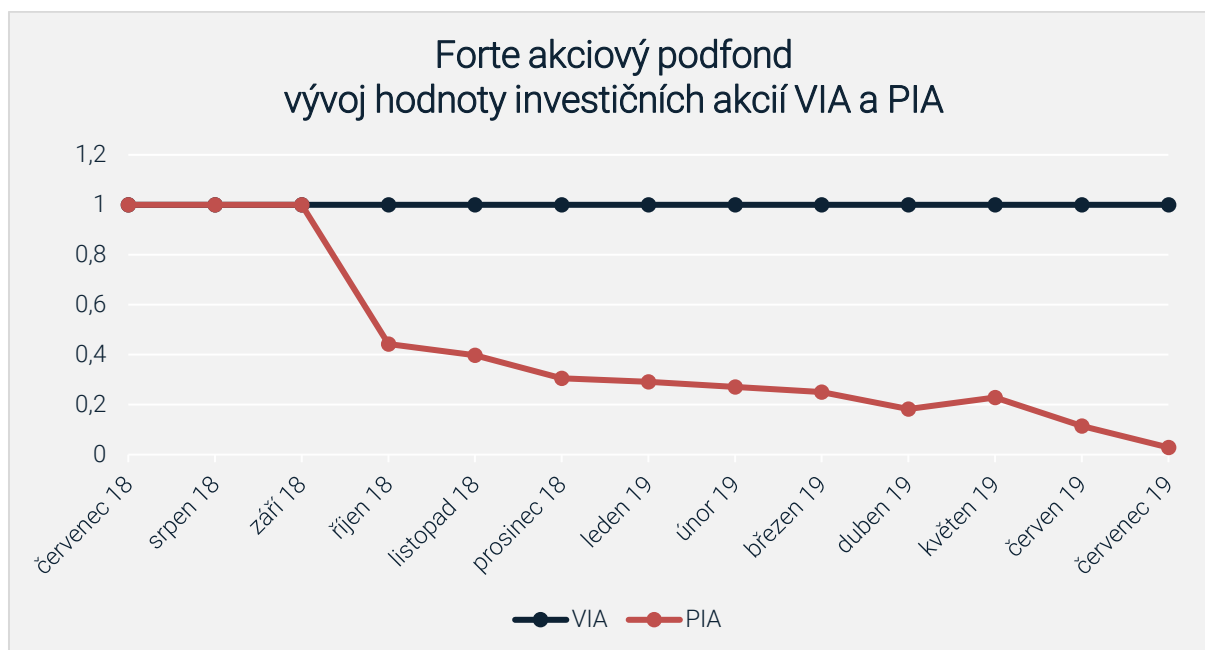
PIA – prioritní investiční akcie, hodnota k datu 31. 12. 2019 je 1,0231 Kč, počet: 3 030 609 ks



Forte akciový podfond vydával v účetním období dva druhy investičních akcií:

PIA – prioritní investiční akcie, všechny prioritní investiční akcie byly v srpnu odkoupeny.

VIA – výkonnostní investiční akcie, všechny výkonnostní investiční akcie byly v srpnu odkoupeny.



Fond ani Podfondy v rozhodném období nesledovaly ani nekopírovaly žádný index nebo jiný benchmark.

17. 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 a podfondů v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond ani podfondy nevidují žádné soudní nebo rozhodčí spory.

18. 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.

19. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu a podfondů, 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)

Fond:

Odměna obhospodařovateli:	0 Kč
Úplata depozitáři:	0 Kč
Odměna auditora:	1 210 Kč



Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	5 445 Kč
Ostatní správní náklady	26 047 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Forte realitní podfond:

Odměna obhospodařovateli:	802 000 Kč
---------------------------	------------

Úplata depozitáři:	363 000 Kč
--------------------	------------

Odměna auditora:	24 200 Kč
------------------	-----------

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	4 690 Kč
Ostatní správní náklady	3 073 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Forte akciový podfond:

Odměna obhospodařovateli:	533 000 Kč
---------------------------	------------

Úplata depozitáři:	211 750 Kč
--------------------	------------

Odměna auditora:	0 Kč
------------------	------

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	0 Kč
Ostatní správní náklady	47 276 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

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

- Fond ani podfondy nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.
- Fond ani podfondy nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.
- Fond ani podfondy nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.
- Fond ani podfondy nemají organizační složku podniku v zahraničí

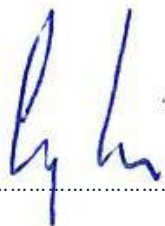


Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec

Dne: 27. března 2020

Podpis:



.....



Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2019

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu Forte investiční fond SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 071 52 906

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu Forte investiční fond SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 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 Fondu 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 představenstvo.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během

ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen 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 představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 představenstvo a dozorčí 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 27. 3. 2020



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: Forte investiční fond SICAV, a.s.
 Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110
 Sídlo: 00
 Identifikační číslo: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1. 1. 2019 - 31. 12. 2019

ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		60		60	77
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkupónové 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)		54		54	67
	v tom: a) splatné na požádání		54		54	67
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky					
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva					10
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období		6		6	



	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		60	77
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		1	1
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			
	Cizí zdroje		1	1
8	Základní kapitál (Σ)		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			
13	Oceňovací rozdíly (Σ)			
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí			
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-24	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-17	-24
16	<i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</i>	-	59	76

Sestaveno dne: 27. 03. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec



Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

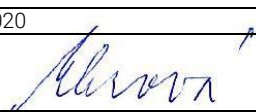
ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

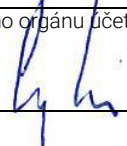
	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv		
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí		
5	Náklady na poplatky a provize		
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy	16	
8	Ostatní provozní náklady		
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	33	24
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-17	-24
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu		
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-17	-24

Sestaveno dne: 27. 03. 2020

Sestavil: Jana Uhrová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
 Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
 pověřený zmocněnec




Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1. 1.2019 - 31.12.2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		60	77
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 27.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec



Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 071529
 Předmet podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019
 (v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 28. 5. 2018	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	-24	-24
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	0	0	0	100
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. 2018	100	0	0	0	0	0	-24	76

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	100	0	0	0	0	0	-24	76
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	-17	-17
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	0	0	0	0	0	-41	59

Sestaveno dne: 27. 03. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová	



1. OBECNÉ INFORMACE

Forte investiční fond SICAV, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 2. 5. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 5. 2018.

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.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 30. 5. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 23. 5. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Fondu:

Na Příkopě 988/31
110 00 – Praha 1, Staré Město
Česká republika

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

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČO 275 90 241	od 28. května 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 28. května 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. května 2018

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018
-------------------	---------------	--------------------

Po rozhodném období došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

Změna sídla: Na Příkopě 988/31, 110 00 – Praha 1, Staré Město	zapsáno 15. února 2019
Změna názvu společnosti PODONO Invest a.s. Diversity HOLDING a.s.	vymazáno 16. února 2019 zapsáno 16. února 2019

K 31. 12. 2019 byla jediným vlastníkem Fondu společnost Diversity HOLDING, a.s.

Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.



Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: 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.

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 sepsané dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“).

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za účetní období od 1. 1. 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 nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 1. 1. 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 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.

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

- ca) Dlouhodobý nehmotný majetek



Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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 může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

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



Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti

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



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

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

(f) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává zakladatelské 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. 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.

(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 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

Fond ve sledovaném období nevidoval výnosy ani náklady z úroku.

4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval ostatní náklady na poplatky a provize.

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond ve sledovaném období nevidoval zisk nebo ztrátu z finančních operací.

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní výnosy	16	0
Celkem	16	0

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní provozní výnosy spojené s ukončením činnosti akciového podfondu.

4.5 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

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	1	1
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	1	1
Právní a notářské služby	6	22
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	0	0
Služby depozitáře	0	0
Ostatní správní náklady	26	1
Celkem	33	24

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., se týká investiční činnosti a je v evidenci Podfondů.

Fond evidoval ostatní správní náklady tvořené zejména náklady spojené s ukončením činnosti akciového podfondu.

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Fond ve sledovaném období nevidoval výnosy z akcií a podílů.

4.7 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.

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond neviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Fond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na kapitálových účtech	54	67
Celkem	54	67

Na fond byl ve sledovaném období převeden zůstatek bankovního účtu ze zanikajícího Forte akciového podfondu na základě Dohody o převzetí majetku a dluhů ve výši 15 812,48 Kč.

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném účetním období neviduje pohledávky za nebankovními subjekty.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Fond ve sledovaném období neviduje dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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



4.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

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

4.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

4.17 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	0	10
Celkem	0	10

4.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	6	0
Celkem	6	0

4.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

4.22 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky za dodavateli	0	0
Dohadné položky pasivní	1	1
Ostatní závazky	0	0
Celkem	1	1

Fond evidoval v ostatních pasivech dohadnou položku na audit ve výši 1 210 Kč.

4.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval výnosy a výdaje příštích období.



4.24 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval rezervy a opravné položky.

4.25 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.27 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

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

Fond v roce 2019 eviduje ztrátu z předchozích období ve výši 24 tis. Kč.

4.29 KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval zůstatek na kapitálových fondech.

4.30 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Fond za sledované účetní období neúčtoval o oceňovacích rozdílech.

4.31 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2019	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	-17	-24
Přičitatelné položky	0	0
Odčitatelné položky	0	0
Základ daně	0	0
Základ daně po úpravě	0	0
Daň z příjmů ve výši 19%	0	0
Zahraniční dividendy	0	0
Daň ze zahraničních dividend 15%	0	0
Daň celkem	0	0
Dodatečné zúčtování daně	0	0
Srážková daň	0	0
Daň celkem	0	0

Fondy za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.32 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

O odložené dani se ve sledovaném období neúčtovalo.



4.33 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	60	77
Celkem	60	77

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.

4.34 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč	2019	2018
Splacený základní kapitál	100	100
Celkem	100	100

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu 100 000 kusových akcií na jméno v listinné podobě. K 31. 12. 2019 vykazoval Fond splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O vypořádání ztráty za sledované účetní období rozhodne valná hromada, která by měla proběhnout v termínu do 30. 6. 2020.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	100	0	0	0	0	0	-24	76
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-17	-17
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	0	0	0	0	0	-41	59

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky podfondu.

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Ve Fondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Fondu.



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

Fond ve sledovaném období neprovedl opravy minulých let.

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Podpis statutárního zástupce:



Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Pověřený zmocněnec



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Realitní podfond



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky podfondu fondu
Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte
realitní podfond
k 31. 12. 2019**

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte realitní podfond

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

Identifikační číslo: 071 52 906

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte realitní podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte realitní podfond (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o podfondu fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 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 podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 10. přílohy účetní závěrky popisující události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení. Podfond zde uvádí, že v roce 2020 spatřuje významné riziko spojené s dopady opatření v důsledku epidemie nemoci COVID-19. Na základě hodnocení rizika podfondem může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu. Ke dni vyhotovení účetní závěrky však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Podfond uvádí, že nelze s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů. Také z našeho pohledu nelze v současné době vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo podfondu.

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo podfondu povinen posoudit, zda je podfond schopen 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 představenstvo plánuje zrušení podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve podfondu odpovídá dozorčí 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky podfondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost podfondu 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 podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí 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 27. 3. 2020



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. 4 – Účetní závěrka Forte Realitní podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



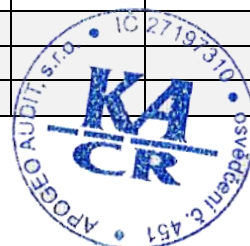
Subjekt: Forte realitní podfond
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 75160871
 IČO: 07152906
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

ROZVAHA



ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		95 032		95 032	6 558
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkupónové 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)		7 138		7 138	1 557
	v tom: a) splatné na požádání		7 138		7 138	1 557
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		60 750		60 750	5 001
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		60 750		60 750	5 001
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcíe, 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)		27 144		27 144	
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva					
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					



	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		95 032	6 558
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		6 185	5 186
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)		49	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně		49	
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
	Cizí zdroje		6 234	5 186
8	Základní kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ážio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy		90 000	2 000
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-1 606	-100
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí		-1 606	-100
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-528	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		932	-528
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	88 798	1 372

Sestaveno dne: 27. 03. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 



Subjekt: Forte realitní podfond
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 NIČ: 75160871
 IČO: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv	2 132	30
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí	50	50
5	Náklady na poplatky a provize	4	1
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy		
8	Ostatní provozní náklady		
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	1 197	607
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	981	-528
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	49	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	932	-528

Sestaveno dne:

27. 03. 2020

Sestavil:

Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ondřej Pieran, CFA
pověřený zmocněnec





Subjekt: Forte realitní podfond
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 75160871
 IČO: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		95 032	6 558
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 27.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 



Subjekt: Forte realitní podfond
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 988/31, 110 00
 Identifikační číslo: 75160871
 IČO: 07152906
 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: 27. březen 2020
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 30. 5. 2018	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
Kursové 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	-528	-528
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
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	-100	0	-100
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	0	0	0	2 000	-100	-528	1 372

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	0	0	0	0	2 000	-100	-528	1 372
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové 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	932	932
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	88 000	0	0	88 000
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	-1 506	0	-1 506
Zůstatek k 31. 12. 2019	0	0	0	0	90 000	-1 606	404	88 798

Sestaveno dne: 27. 03. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová	

Jana Uhrová

Ondřej Pieran



1. OBECNÉ INFORMACE

Forte realitní podfond („Podfond“) je podfond investičního fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“)

Fond byl dne 2. 5. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 5. 2018.

Údaje o Podfondech byly k zápisu Fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 30. 5. 2018.

Předmět podnikání Fondu a Podfondech

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

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.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 6. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 23. 5. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondech. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondech.

Sídlo Fondu:

Na Příkopě 988/31
110 00 – Praha 1, Staré Město
Česká republika

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

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241	od 28. května 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 28. května 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. května 2018

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018
-------------------	---------------	--------------------

Ve sledovaném období byly provedeny tyto změny v obchodním rejstříku:
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 186 00 – vymazáno 15. února 2019



Podfond 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.

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. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Podfond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF 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 Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, 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 Podfondu 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 Podfondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu roku 2019 Podfond 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, uzavřená dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese Podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za účetní období od 1. 1. 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.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

3. 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 Podfond 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 Podfondu do portfolia:

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

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

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

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

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



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

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

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se 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 nad 60 tis. Kč 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 nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.



Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společnostmi 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

Podfond může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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

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

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

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

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

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

(f) Cenné papíry vydávané Podfondem

Podfond vydává dva druhy investičních akcií. Akcie Podfondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Investiční akcie

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

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

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady Podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.



(h) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu 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 Podfondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(j) Tvorba rezerv

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

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(k) Majetkové účasti

Prvotní ocenění podílů (investice) je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je provedeno ocenění na základě znaleckého posudku metodou stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty (včetně kurzových rozdílů) v době mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Investice jsou přeceněny na reálnou hodnotu vždy k datu sestavení účetní závěrky.

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

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

(m) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**4.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	2 132	30
Čistý úrokový výnos	2 132	30



4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
Výnosy z poplatků a provizí	50	50
Ostatní		0
Náklady na poplatky a provize		
Náklady na poplatky a provize		0
ostatní	-4	-1
Celkem	46	49

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval výnosy ze vstupních poplatků investorů, náklady na poplatky provize ostatní jsou tvořeny bankovními poplatky.

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

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

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

4.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

i. Náklady na zaměstnance

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

ii. Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	24	24
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	24	24
Odměna za výkon funkce	802	396
Služby depozitáře	363	182
Ostatní správní náklady	8	5
Celkem	1 197	607

Odměna za obhospodařování majetku Podfonde společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za sledované účetní období celkem 802 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka a.s. hradil Podfond poplatek, který činil 25 tis. Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Podfonde na činnost depozitáře činily za účetní období částku 363 tis. Kč včetně DPH.

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Podfond ve sledovaném období neevidoval výnosy z akcií a podílů.



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

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

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Podfond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Podfond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	7 138	1 557
Celkem	7 138	1 557

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné do 1 roku	2 500	0
Splatné od 1 roku do 5 let		0
Splatné nad 5 let	58 250	5 001
Celkem	60 750	5 001

Podfond eviduje ve sledovaném období poskytnuté úvěry za nebankovními subjekty v celkové výši 60 750 tis. Kč, všechny jsou do splatnosti.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Podfond ve sledovaném období neevidoval nakoupené dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie realizovatelné		0
Ostatní podíly	27 144	0
Celkem	27 144	0

Podfond vlastnil k 31. 12. 2019 podíly s rozhodujícím vlivem ve společnosti působící v České republice: tis. Kč



Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
16.11.2018	07216131	FFR-20180601 s.r.o.	100%	100	8000	6 247	14 347
12.7.2019	08329702	FFR III, s.r.o.	100%	100	10 450	- 182	10 368
6.8.2019	08362564	FFR II, s.r.o.	100%	100	2 500	-171	2 429
28.8.2019	07331106	SMART ASSISTANT s.r.o.	100%	7 500	0	-7 500	0
Celkem							27 144

4.14 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.15 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval ve svém majetku dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost a ani dlouhodobý majetek pro investiční činnost.

4.16 OSTATNÍ AKTIVA

Podfond ve sledovaném období nenevidoval ostatní aktiva.

4.17 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném období neneviduje náklady ani příjmy příštích období.

4.18 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.19 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

4.21 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky za dodavateli	167	96
Dohadné položky pasivní	18	91
Závazky vůči fondu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Splatná daň	0	0
Závazky z upsání investičních akcií	6 000	5 000
Celkem	6 185	5 187



Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny náklady na audit ve výši 18 tis. Kč.

4.22 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval výnosy a výdaje příštích období.

4.23 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	49	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	49	0

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval opravné položky.

4.24 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.25 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.26 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Podfond ve sledovaném účetním období neeviduje závazky ani pohledávky neuvedené v rozvaze.

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

Podfond eviduje neuhrazenou ztrátu z roku 2018 ve výši 528 tis. Kč.

4.28 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondem bylo zahájeno dne 1. 7. 2018. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v měsíci srpnu 2018. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 90 000 tis. Kč.

Počet vydaných akcií typu PIA	3 030 609 ks
Počet vydaných akcií typu VIA	166 249 176 ks



4.29 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 1. 2019	0	0	0	-100	0
Snížení	-	-	-	-1 506	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	0	0	0	-1 606	0

Rozdíl mezi pořizovací cenou investičních akcií a cenou stanovenou k 31. 12. 2019 ve výši 1 606 tis. Kč je vykázan jako oceňovací rozdíl.

4.30 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2019	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	981	-528
Přičitatelné položky	0	0
Základ daně	0	0
Základ daně po úpravě	0	0
Daň z příjmů ve výši 5%	49	0
Daň celkem	49	0

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.31 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Podfond ve sledovaném období neúčtoval o odložené dani.

4.32 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	95 032	6 558
Celkem	95 032	6 558

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

4.33 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Podfond ve sledovaném období nevidoval základní kapitál.



5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O rozdělení zisku (ve výši 932 tis. Kč) za sledované období, rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2020.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2019	0	0	0	0	2 000	-100	-528	1 372
Ostatní	0	0	0	0	0	-1 506	0	-1 506
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	932	932
Emise akcií	0	0	0	0	88 000	0	0	88 000
Zůstatek k								
31. 12. 2019	0	0	0	0	90 000	-1 606	404	88 798

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

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

Riziko měnové

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

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

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

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládá 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 Podfondu.

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

Riziko zrušení Podfondu

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Podfondu, zda použití výnosu z majetku Podfondu, zda nabývání a zcizování majetku Podfondu a zda postup při oceňování majetku Podfondu 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.

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	60 750	5 000
Závazky		
Přijaté úvěry	0	0

tis. Kč	2019	2018
Výnosy		
Úrokové výnosy	2 132	30
Výnosy z derivátových opcí	0	0

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

V průběhu roku 2020 bude Forte realitní podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu. Pro podfond je pro rok 2020 připraveno několik investičních příležitostí. V první polovině roku 2020 může být dokončena akvizice menšího realitního projektu zahrnujícího několik apartmánů.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty



ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

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

V Podfondu nedošlo k žádným opravám chyb z minulého období.

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Pověřený zmocněnec



Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Akciový podfond

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond k 28. 8. 2019

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond

Se sídlem: Na příkopě 998/31, Praha 1 - Staré město, 110 00

Identifikační číslo: 071 52 906

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 28. 8. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 28. 8. 2019, podrozvahy k 28. 8. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 28. 8. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o podfondu fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k 28. 8. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 28. 8. 2019, podrozvahy k 28. 8. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 28. 8. 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 podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 10 přílohy účetní závěrky popisující ukončení činnosti podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo podfondu.

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo podfondu povinen posoudit, zda je podfond schopen 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 představenstvo plánuje zrušení podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit. Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve podfondu odpovídá dozorčí 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky podfondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost podfondu 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 podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí 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 29. 8. 2019



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. 6 – Účetní závěrka Forte Akciový podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Subjekt: Forte akciový podfond
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 75160889
 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: 29. srpen 2019
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 28.8.2019

ROZVAHA

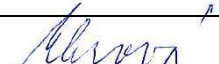
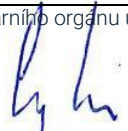
ke dni: 28. 8. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)					3 129
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkupónové 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) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky					2 475 2 475
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky					
5	Dluhové cenné papíry (Σ) v tom: a) vydané vládními institucemi b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ) v tom: a) akcie b) podílové listy c) ostatní podíly					654 654
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					
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					



	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)			3 129
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ) v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva			147
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 Cizí zdroje celkem			
8	Základní kapitál (Σ) z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ážio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ) v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy b) ostatní rezervní fondy c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy			4 161
13	Oceňovací rozdíly (Σ) z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí 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			-1 179
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-		2 982

Sestaveno dne: 29. 08. 2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Mgr. Ondřej Pieran, CFA  pověřený zmocněnec



VÝROČNÍ ZPRÁVA FORTE INVESTIČNÍ FOND SICAV, A.S.

Subjekt: Forte akciový podfond
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 75160889
 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: 29. srpen 2019
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 28.8.2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

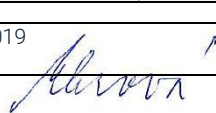
ke dni: 28. 8. 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv		
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů	34	9
4	Výnosy z poplatků a provizí		50
5	Náklady na poplatky a provize	6	5
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	769	-537
7	Ostatní provozní výnosy		
8	Ostatní provozní náklady		
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	792	695
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	5	-1 178
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	5	1
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 179

Sestaveno dne: 29. 08. 2019

Sestavil: Jana Uhrová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ondřej Pieran, CFA
pověřený zmocněnec





Subjekt: Forte akciový podfond
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 75160889
 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: 29. srpen 2019
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 28.8.2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 28.8.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky		
2	Poskytnuté zástavy		
3	Pohledávky ze spotových operací		
4	Pohledávky z pevných termínových operací		
5	Pohledávky z opcí		
6	Odepsané pohledávky		
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		
8	Hodnoty předané k obhospodařování	0	3 129
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: 29.08.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 



Subjekt: Forte akciový podfond
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 75160889
 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: 29. srpen 2019
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 28.8.2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 28.8.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 30. 5. 2018	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	-1 179	-1 179
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	4 161	0	0	4 161
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. 2018	0	0	0	0	4 161	0	-1 179	2 982

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	0	0	0	4 161	0	-1 179	2 982
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	0	0
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	-4 161	0	1 179	-2 982
Zůstatek k 28. 8. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0

Sestaveno dne: 29. 08. 2019

Sestavil:
Jana Uhrvá

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Mgr. Ondřej Pieran, CFA
pověřený zmocněnec



1. OBECNÉ INFORMACE

Forte akciový podfond („Podfond“) je podfond investičního fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“)

Fond byl dne 2. 5. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 5. 2018.

Údaje o Podfondech byly k zápisu Fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 30. 5. 2018.

Předmět podnikání Fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 6. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 23. 5. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondech. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondech.

Sídlo Fondu:

Na příkopě 988/31
110 00 – Praha 1, Staré město
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 28. srpnu 2019:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 28. května 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 28. května 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. května 2018

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018
-------------------	---------------	--------------------

Ve sledovaném období byly provedeny změny v obchodním rejstříku:

- Změna sídla: do 15. 2. 2019 – Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
od 15. 2. 2019 – Na příkopě 988/31, Staré Město, 110 00 Praha 1
- Změna jediného akcionáře: do 16. 2. 2019 – PODONO Invest a.s., IČ: 061 03 138
od 16. 2. 2019 – Diversity HOLDING, a.s., IČ: 061 03 138



Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Podfond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF 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 Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, 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 Podfondu 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 Podfondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu roku 2019 Podfond 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, uzavřená dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese Podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako mimořádná k datu 28. 8. 2019, za účetní období od 1. 1. 2019 do 28. 8. 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.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2019 do 28. 8. 2019 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 1. 1. 2019 do 28. 8. 2019 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.



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

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Podfond 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 Podfondu do portfolia:

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

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

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

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

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako 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 Podfondu, pokud se jedná o podílové listy a současně hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

- ca) Dlouhodobý nehmotný majetek



Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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 společnostmi 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

Podfond může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

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



Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni 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 rozdíl 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.

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti

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



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

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

(f) Cenné papíry vydávané Podfondem

Podfond vydává dva druhy investičních akcií. Akcie Podfondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Investiční akcie

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

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

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady Podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

(h) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu 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 Podfondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a vys. 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. 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.

(l) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	0	0
Čistý úrokový výnos	0	0

4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	1.1.-28.8.2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
Výnosy z poplatků a provizí	0	50
Ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
Náklady na poplatky a provize	-6	0
ostatní	0	-5
Celkem	-6	45

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval výnosy ze vstupních poplatků investorů, náklady na poplatky provize ostatní jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 6 tis. Kč (v roce 2018 ve výši 45 tis. Kč.)

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	1.1.-28.8.2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	792	-311
Zisk/ztráta z devizových operací	-23	-226
Celkem	769	-537

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

4.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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



a) Náklady na zaměstnance

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

b) Správní náklady

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	0	36
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	0	36
Odměna za výkon funkce	533	458
Služby depozitáře	212	182
Ostatní správní náklady	47	19
Celkem	792	695

Odměna za obhospodařování majetku Podfonde společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za sledované účetní období celkem 533 tis. Kč (v roce 2018 ve výši 458 tis. Kč).

Podfond 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 vykonávala Československá obchodní banka a.s. hradil Podfond poplatek, který činil 25 tis. Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Podfonde na činnost depozitáře činily za účetní období částku 212 tis. Kč včetně DPH (v roce 2018 ve výši 182 tis. Kč).

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Ostatní výnosy z akcií a podílů- dividendy	34	9
Celkem	34	9

Ve sledovaném období byla z přijatých dividend z akcií sražena srážková daň ve výši 5 tis. Kč v roce 2018 to byl 1 tis Kč.).

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

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

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Podfond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Podfond nemá žádný zůstatek v pokladně.



4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	0	2 475
Celkem	0	2 475

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	0	0
z toho:		
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

Podfond neeviduje ve sledovaném období pohledávky za nebankovními subjekty.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Podfond ve sledovaném období neevidoval nakoupené dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	1. 1.-28.8.2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	654
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	654

4.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

4.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

4.17 OSTATNÍ AKTIVA

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní aktiva.

4.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném období neeviduje náklady ani příjmy příštích období.

4.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.



4.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

4.22 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	1. 1. - 28. 8. 2019	2018
Závazky za dodavateli	0	36
Dohadné položky pasivní	0	111
Závazky vůči fondu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Splatná daň	0	0
Závazky z upsání investičních akcií	0	0
Celkem	0	147

Podfond ve sledovaném období neeviduje dohadné položky pasivní (v roce 2018 byly ve výši 111 tis. Kč).

4.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval výnosy a výdaje příštích období.

4.24 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval rezervy a opravné položky.

4.25 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.27 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Podfond ve sledovaném účetním období neeviduje závazky ani pohledávky neuvedené v podrozvaze.

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

Neuhrazená ztráta roku 2018 ve výši 1 179 tis. Kč byla uhrazena v plné výši z ostatních kapitálových fondů.

4.29 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondem bylo zahájeno dne 1. 7. 2018. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v měsíci srpnu 2018. K 1. 1. 2019 Podfond evidoval v kapitálových fondech investice v celkové výši 4 161 tis. Kč. V srpnu 2019 došlo k odkupu 5 205 808 kusů investičních akcií. Podfond k datu účetní závěrky nevládní žádné investiční akcie.



4.30 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Podfond za sledované účetní období neevidoval oceňovací rozdíly.

4.31 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	1. 1.-28. 8. 2019	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	5	-1 178
Přičitatelné položky	0	0
Základ daně	5	0
Základ daně po úpravě	0	0
Daň z příjmů ve výši 5%	0	0
Srážková daň – přijaté dividendy	5	0
Daň celkem	5	0

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní. Ve sledovaném období byla z přijatých dividend z akcií sražena srážková daň ve výši 5 tis. Kč.

4.32 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Podfond ve sledovaném období neevidoval odložený daňový závazek/pohledávku.

4.33 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	1. 1.- 28. 8. 2019	2018
Aktiva	0	3 129
Celkem	0	3 129

Podfond k rozvahovému dni nevykazoval žádné hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

4.34 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Podfond ve sledovaném období neevidoval základní kapitál.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Účetní jednotka ve sledovaném období nevykázala žádný zisk.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 28. 8. 2019



V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 30. 5. 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 179	-1 179
Emise akcií	0	0	0	0	4 161	0	0	4 161
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	0	0	0	4 161	0	-1 179	2 982
V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	0	0	0	0	4 161	0	-1 790	2 982
Ostatní	0	0	0	0	-4 161	0	1 790	-2 982
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 28. 8. 2019	0	0	0	0	0	0	0	0

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Tržní riziko

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

Riziko měnové

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

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

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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 Podfondu.

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



Riziko zrušení Podfondu

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Podfondu, zda použití výnosu z majetku Podfondu, zda nabývání a zcizování majetku Podfondu a zda postup při oceňování majetku Podfondu 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.

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Dne 1. 8. 2019 podfond Forte akciový podfond se sídlem Na příkopě 988/3, Staré město, 110 00 Praha 1, IČO: 751 60 889 skončil svojí investiční činností.

Po datu účetní závěrky, která bude auditována společností APOGEO Audit, s.r.o., požádá statutární ředitel fondu Českou národní banku o výmaz podfondu ze seznamu vedeného podle § 597 písm. a), b) a d) zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

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

Podfond neprovedl ve sledovaném období žádné opravy chyb minulého období.

Sestaveno dne: 29. 8. 2019

Podpis statutárního zástupce:



Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Pověřený zmocněnec



Příloha č. 7 – 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: Forte investiční fond SICAV, a.s.
 IČO: 071 52 906
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika

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: Diversity HOLDING, a.s. (dříve PODONO Invest a.s.)
 IČO: 061 03 138
 Sídlo: Na příkopě 988/31, Staré Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládaní: přímo

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Nejsou osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě.

2. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Nejsou taková jednání.

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

Nejsou takové smlouvy.

4. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 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. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec

Dne: 27. března 2020

Podpis:



.....



Příloha č. 8 – Identifikace majetku fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Forte investiční fond SICAV, a.s.

Identifikace majetku Fondu	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	67	67

Forte realitní podfond

Identifikace majetku Forte realitní podfond	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	1 558	7 138
Poskytnuté úvěry + úroky	5 000	60 750
Hodnota maj. účasti společnosti FFR-20180601 s.r.o.	100	14 347
Hodnota maj. účasti společnosti FFR II s.r.o.	100	2 429
Hodnota maj. účasti společnosti FFR III s.r.o.	100	10 368

