



## Výroční zpráva fondu

NG Finance investiční fond, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

## Obsah

1)	Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2)	Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK) .....	4
3)	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	4
4)	Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	4
5)	Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	4
6)	Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	5
7)	Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	5
a)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem .....	5
b)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. ....	5
8)	Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	5
	Ve vztahu k Fondu nespĺňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba. ....	5
9)	Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	5
10)	Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	5
11)	Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	6
12)	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	6
13)	Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	6
14)	Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	6
15)	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	6
16)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	6
17)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	6
18)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	7
19)	Prohlášení oprávněných osob fondu .....	7
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	8
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	9
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	10
1)	Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	10

2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	11
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	11
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	12
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	12
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	13

### Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
Nařízení 809/2004	Nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení 231/2013	Nařízení Komise (ES) č. 231/2013

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	<b>NG Finance investiční fond, a.s.</b>
IČO:	<b>03073866</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČO:	<b>27590241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>1.1.2017 – 31.12.2017</b>

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

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Fond v souladu se svou investiční strategií primárně poskytoval úvěry a zápůjčky, příp. nakupoval pohledávky za účelem jejich přeměny na úvěr s cílem budoucího zhodnocení majetku. Primárním zdrojem výnosu fondu byly úroky z poskytnutých zápůjček a dividendy z majetkové účasti v kapitálové obchodní společnosti.

K 31. 12. 2017 měl fond celková aktiva ve výši 1 230 819 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 557 506 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ziskem ve výši 16 796 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu v nominální hodnotě 10 000 Kč činí k 31. 12. 2017 částku 2 712 092,74 Kč.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

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

V průběhu roku 2017 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

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

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

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

V průběhu účetního období došlo ke změně stanov a aktualizaci statutu, ale nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

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

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

**Pevná složka odměn:** 732 266 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 44

**Odměny za zhodnocení kapitálu:** 0 CZK

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

**Odměny vedoucích osob:** 66 570 CZK

**Počet příjemců:** 4

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 665 697 CZK

**Počet příjemců:** 40

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

Ve vztahu k Fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.

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

**Jméno a příjmení:** JUDr. Petr Krátký

**Další identifikační údaje:** Datum narození 4. 1. 1975, bytem Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** po celé účetní období

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

2001 - titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 - titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká Pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká Spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.

- 10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

**Název:** Československá obchodní banka, a.s.

**IČO:** 000 01 350

**Sídlo:** Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

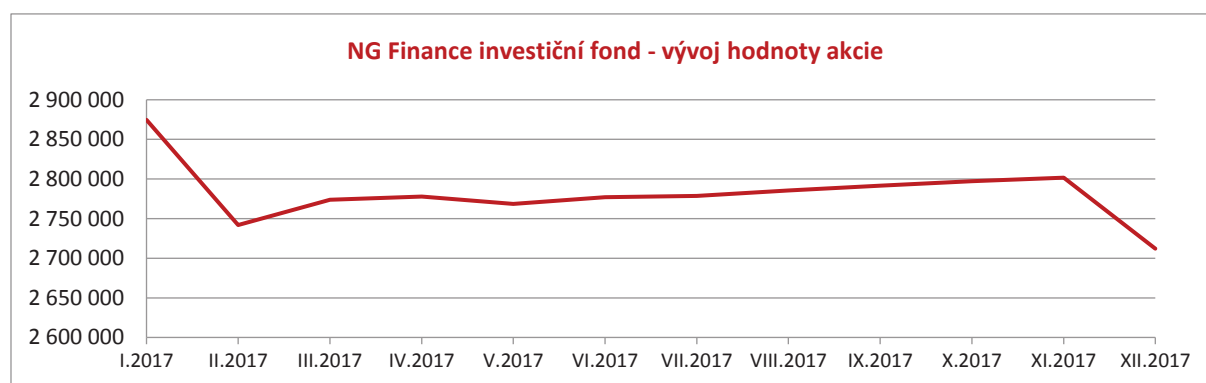
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy

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



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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

- 16) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádný soudní nebo rozhodčí spor.

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

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

- 18) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	1 508 tis. CZK
Úplata depozitáři:	363 tis. CZK
Odměna auditora:	145 tis. CZK
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Nákladové úroky	26 324 tis. CZK
Náklady devizových operací	3 tis. CZK
Náklady na poplatky a provize	4 235 tis. CZK
Poradenské služby	-1 458 tis. CZK
Ostatní správní náklady	164 tis. CZK
Ostatní provozní náklady	36 tis. CZK
Tvorba opravné položky k pohledávkám	4 964 tis. CZK
Daň z příjmu splatná	1 151 tis. CZK
Daň z příjmu odložená	0 tis. CZK

#### 19) Prohlášení oprávněných osob fondu

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

**Zpracoval: Mgr. Robert Robek**

**Funkce: Pověřený zmocněnec a místopředseda představenstva obhospodařovatele**

**Dne: 19. 4. 2018**

**Podpis: .....**

Příloha č. 1 – Zpráva auditora



## Zpráva nezávislého auditora

# NG Finance investiční fond, a.s.

za ověřované období  
od 1.1.2017 do 31.12.2017

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **NG Finance investiční fond, a.s.**  
IČ: 03 07 38 66  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 19802, rejstříkový soud v Praze  
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

## **Zpráva je určena akcionářům společnosti**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti NG Finance investiční fond, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti NG Finance investiční fond, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti NG Finance investiční fond, a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

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

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

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

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

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

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

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo 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 Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

## **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 přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu 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 Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu společnosti 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 19.4.2018



.....  
Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

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

Subjekt: NG Finance investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 3073866

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2017

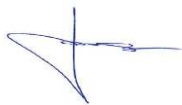
(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		1 267 981	-37 162	1 230 819	1 196 066
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		244 585		244 585	11 005
	v tom: a) splatné na požádání		244 585		244 585	11 005
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		955 069	-34 919	920 150	1 121 755
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		955 069	-34 919	920 150	1 121 755
5	Dluhové cenné papíry (Σ)		3 277		3 277	3 280
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami		3 277		3 277	3 280
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)		35 123		35 123	36 831
	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		29 732	-2 243	27 489	23 191
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období		195		195	4

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	1	1 230 819	1 196 066
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	592 951	576 185
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7	592 951	576 185
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		68 910	67 649
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		68 910	67 649
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva	8	10 933	9 295
5	Výnosy a výdaje příštích období	9		
6	Rezervy (Σ)	10	518	518
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	11		
	b) na daně	12		
	c) ostatní	13	518	518
7	Podřízené závazky	14		
8	Základání kapitál (Σ)	15	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	16	2 000	2 000
9	Emisní ažio	18		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)	19		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20		
	b) ostatní rezervní fondy	21		
	c) ostatní fondy ze zisku	22		
11	Rezervní fond na nové ocenění	23		
12	Kapitálové fondy	24	347 424	347 424
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	25	28 823	30 531
	z toho: a) z majetku a závazků	26		
	b) ze zajišťovacích derivátů	27		
	c) z přepočtu účastí	28	28 823	30 531
	d) ostatní	29		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	162 464	157 889
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	31		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	16 796	4 575
16	<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>	-	<b>557 507</b>	<b>542 419</b>

hodnota akcie v jednotkách Kč 2 787 532,48

počet akcií 200 nominální h. 10 000 Kč

Sestaveno dne:	19.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		


Subjekt: NG Finance investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 3073866  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	49 763	59 685
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	222	80
	b) úroky z ostatních aktiv	49 541	59 605
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	26 324	34 306
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	1 261	1 246
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	3 048	
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	3 048	
	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	4 235	6 048
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	97	112
7	Ostatní provozní výnosy	1 320	5 257
8	Ostatní provozní náklady	36	2 850
9	Správní náklady (Σ)	721	4 083
	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	721	4 083
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	36 422	35 674
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	31 457	22 179
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	17 947	4 273
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	1 151	-302
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	16 796	4 575

Sestaveno dne:	19.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Irena Ondračková	



Subjekt: NG Finance investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 3073866  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a  
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017


## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2016</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>25 957</b>	<b>157 889</b>	<b>533 269</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursový rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	4 574	0	4 574
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	4 575	4 575
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
<b>Zůstatek k 31.12.2016</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>30 531</b>	<b>162 464</b>	<b>542 419</b>

<b>Zůstatek k 1.1.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>30 531</b>	<b>162 464</b>	<b>542 419</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursový rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 708	0	-1 708
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	16 796	16 796
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
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>28 823</b>	<b>179 260</b>	<b>557 507</b>

Sestaveno dne:	19.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		


Subjekt: NG Finance investiční fond, a.s.  
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
Identifikační číslo: 3073866  
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			3 476
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 230 819	1 196 066
9	Přijaté přísliby a záruky		364 473	474 972
10	Přijaté zástavy a zajištění		65 702	
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:	19.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		

# NG Finance investiční fond, a.s.

IČO: 03073866

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

---

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

NG Finance investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 30. 4. 2014, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 4. 6. 2014.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 2. 6. 2014 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka запиše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 30. 6. 2014 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2017:

Orgány společnosti k datu 31.12.2017:

Představenstvo:

člen představenstva:

**AVANT investiční společnost, a.s.**

IČ: 275 90 241 (od 4.6.2014)

Zastoupení právnické osoby:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran (od 22. 12. 2017)

Pověřený zmocněnec

Mgr. Robert Robek (od 22. 12. 2017)

Pověřený zmocněnec

Ing. Zdeněk Hauzer a Mgr. Ing. Pavel Doležal

(pověření zmocněnci - ukončeno k 22.12.2017)

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

**Tomáš Raška, MBA, LL.M. (vznik funkce: 4. 6. 2014)**

člen dozorčí rady:

**Ing. David Manych (vznik funkce: 4. 6. 2014)**

## NG Finance investiční fond, a.s.

IČO: 03073866

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

---

V rozhodném období měly kvalifikovanou účast na investičním fondu tyto právnické osoby:

<b>Název společnosti</b>	<b>NATLAND Group, SE</b>
<b>Sídlo</b>	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
<b>IČ</b>	<b>029 36 992</b>
<b>Výše a typ účasti</b>	<b>90 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby</b>
<b>Období</b>	<b>k 31. 12. 2017</b>

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

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

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy od 1. 7. 2016 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2017 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.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“).

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

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

### **(a) Den uskutečnění účetního případu**

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

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

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

### **(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držných 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.

## **NG Finance investiční fond, a.s.**

**IČO: 03073866**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

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.

## **NG Finance investiční fond, a.s.**

**IČO: 03073866**

### **Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

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

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

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

#### cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

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



## **NG Finance investiční fond, a.s.**

**IČO: 03073866**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

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

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

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

### **(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

### **(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

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

Opravné položky získané na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám ve výši 1 – 5 %.

### **(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně



## **NG Finance investiční fond, a.s.**

**IČO: 03073866**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

---

nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

### **(g) Zachycení operací v cizích měnách**

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

### **(h) Zdanění**

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

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

### **(i) Tvorba rezerv**

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

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

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

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod. Nedošlo k opravám minulých let.

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

## **3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD**

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

**Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**

**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2017	2016
<b>Výnosy z úroků</b>		
z úvěrů a zápůjček	49 541	59 604
z dluhových cenných papírů	222	80
<b>Náklady na úroky</b>		
z úvěrů a zápůjček	25 063	33 006
z dluhových cenných papírů	1 261	1 246
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>23 439</b>	<b>25 379</b>

Fond realizoval výnosy poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond realizoval náklady z placených úroků z úvěrů od nebankovních subjektů a z dluhových cenných papírů.

**5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2017	2016
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	4 235	6 048
<b>Celkem</b>	<b>4 235</b>	<b>6 048</b>

Fond realizoval bankovní poplatky ve výši 22 tis. Kč, poplatky První rezidenční burze ve výši 14 tis. Kč a poplatky dle dohody o ruční ve výši 4 199 tis. Kč.

**6. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ**

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z účastí s podstatným vlivem	3 048	0
<b>Celkem</b>	<b>3 048</b>	<b>0</b>

Jedná se o výnosy z přijatých dividend ve výši 3 048 tis. Kč.

**7. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2017	2016
Zisk/ztráta z devizových operací	97	112
<b>Celkem</b>	<b>97</b>	<b>112</b>

Jedná se o kurzové rozdíly z přecenění úvěru v cizí měně a účtu vedeného v cizí měně.

## NG Finance investiční fond, a.s.

IČO: 03073866

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

### 8. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Ostatní provozní výnosy - zisk z postoupených pohledávek	1 320	5 257
Ostatní provozní náklady	36	2 850
<b>Celkem</b>	<b>1 284</b>	<b>2 407</b>

Ostatní provozní náklady ve výši 36 tis. Kč jsou tvořeny smluvními pokutami.

### 9. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

#### Správní náklady

tis. Kč	2017	2016
Náklady na odměny statutárního auditu	145	152
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	145	152
Náklady na daňové poradenství	54	0
Právní a notářské služby	12	38
Odměna za výkon funkce	1 508	1 266
Služby depozitáře	363	334
Srážková daň	152	
Ostatní správní náklady	-1 513	2 293
<b>Celkem</b>	<b>721</b>	<b>4 083</b>

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 1 508 tis. Kč.

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

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 30 tis. Kč za každý započatý měsíc. Funkci depozitáře vykonávala Československá obchodní banka na základě depozitářské smlouvy od 1.7.2016. V období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 vykonávala funkci depozitáře na základě smlouvy Československá obchodní banka. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 363 tis. Kč.

Fond ve sledovaném období neevidoval žádné zaměstnance.

Z ostatních správních nákladů činí nejvýznamnější položku rozpuštění nákladů na dohady spojených s dluhopisem NG Management s.r.o. ve výši – 1 551 tis. Kč.

Fond v sledovaném období i v minulém období neevidoval žádné zaměstnance.

## NG Finance investiční fond, a.s.

IČO: 03073866

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

### 10. 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.

### 11. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

### 12. POKLADNA

Fond finanční operace provádí jen přes bankovní účet. Platby v hotovosti evidované přes pokladnu nemá.

### 13. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2017	2016
Zůstatky na běžných účtech	244 585	11 005
<b>Celkem</b>	<b>244 585</b>	<b>11 005</b>

### 14. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	262 320	195 810
Splatné od 1 roku do 5 let	505 071	958 143
Splatné nad 5 let	187 678	0
<b>Celkem</b>	<b>955 069</b>	<b>1 153 953</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

### 15. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	2017	2016
Držené do splatnosti	3 277	3 280
<b>Celkem</b>	<b>3 277</b>	<b>3 280</b>

**NG Finance investiční fond, a.s.****IČO: 03073866****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

**16. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

Fond neviduje.

**17. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Přehled podstatného vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíly	cena celkem
31.7.2014	24130249	První rezidenční IF	10,16 %	6 300	28 823	35 123

**18. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond neviduje žádný ostatní dlouhodobý nehmotný majetek.

**19. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond neviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost ani pro investiční činnost.

**20. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	2017	2016
Postoupené pohledávky	24 579	19 035
Jiné pohledávky	437	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	4 716	4 156
Opravné položky k pohledávkám	-2 243	0
<b>Celkem</b>	<b>27 489</b>	<b>23 191</b>

Pohledávku vůči státnímu rozpočtu tvoří přeplatek na DPPO snížený o splatnou daň.

**NG Finance investiční fond, a.s.****IČO: 03073866****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

**21. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2017	2016
Náklady příštích období	5	4
Příjmy příštích období	190	0
<b>Celkem</b>	<b>195</b>	<b>4</b>

U nákladů příštích období se jedná o pojištění roku 2018 a u příjmů příštích období se jedná o výnos z dluhopisu, který byl vyplacen v roce 2017, ale na bankovní účet byl připsán až v roce 2018.

**22. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

Fond ve svém účetnictví neviduje žádné závazky vůči bankám.

**23. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2017	2016
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	526 356	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	576 185
Splatné nad 5 let	66 595	0
<b>Celkem</b>	<b>592 951</b>	<b>576 185</b>

**24. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

tis. Kč	2017	2016
Emitované dluhové cenné papíry	68 910	67 649
<b>Celkem</b>	<b>68 910</b>	<b>67 649</b>

**25. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2017	2016
Závazky za dodavateli	10 465	7 627
Dohadné položky pasivní	468	1 668
<b>Celkem</b>	<b>10 933</b>	<b>9 295</b>

## NG Finance investiční fond, a.s.

IČO: 03073866

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Fond eviduje z ostatních pasiv nejvýznamnější závazek za společností CORFIN Capital Partners, SE dle dohody o ručení ve výši 10 210 tis. Kč.

### 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2017	2016
Rezervy ostatní	518	518
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	37 162	32 198
<b>Celkem</b>	<b>37 680</b>	<b>32 716</b>

Fond ve sledovaném účetním období evidoval tvorbu opravných položek ve výši 4 964 tis. Kč. Jedná se o daňově neúčinný náklad.

### 27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

### 28. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

Fond na podrozvahových účtech vede evidenci přijatých záruk na poskytnuté úvěry ve výši 364 473 tis. Kč a přijaté zástavy ve výši 65 702 tis. Kč.

### 29. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné akcie.

Upsaný.. 2 000 tis. Kč  
Splacený.. 2 000 tis. Kč

Investiční akcie  
Počet vydaných akcií 200 ks  
Fondový kapitál na 1 akcii 2 712 092,74 Kč

### 30. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z BĚŽNÉHO OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 16 796 tis. Kč. Na valné hromadě bude navrženo převést hospodářský výsledek za sledované účetní období na účet nerozdělený zisk minulých let.

**NG Finance investiční fond, a.s.****IČO: 03073866****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017**

(v celých tis. Kč)

**31. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>30 531</b>	<b>162 464</b>	<b>542 419</b>
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 708	0	-1 708
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	16 796	16 796
<b>Zůstatek k 31. 12. 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347 424</b>	<b>28 823</b>	<b>179 260</b>	<b>557 507</b>

**32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

V tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní	
<b>Zůstatek k 1. lednu 2017</b>			0	0	30 531	0
Snížení			-	-	- 1 708	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>			0	0	28 823	0

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2017 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

**33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Splatná daň z příjmů	31/12/2017
tis. Kč	
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	17 947
Daňově neodčitatelné náklady	4 999
<b>Základ daně</b>	<b>22 946</b>
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>22 946</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 147</b>
<b>Daň související s dodatečným DPPO za rok 2014 a 2015</b>	<b>4</b>
<b>Celkem daň z příjmu právnických osob</b>	<b>1 151</b>



### **34. 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 %.

### **35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

tis. Kč	2017	2016
Aktiva	1 230 819	1 196 066
<b>Celkem</b>	<b>1 230 819</b>	<b>1 196 066</b>

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.

### **36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU**

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

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

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

#### **Tržní riziko**

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

#### **Riziko nedostatečné likvidity**

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

Riziko 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 Fondu.

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

**Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

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

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

**37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

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

**38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

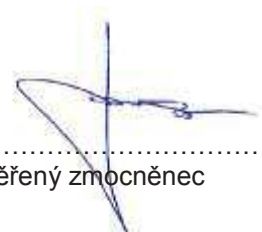
K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval opravy chyb minulých let.

Sestaveno dne: 19.4.2018

.....  
Pověřený zmocněnec



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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017

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

### Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **NG Finance investiční fond, a.s.**  
 IČO: **030 73 866**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

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

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

### Osoby ovládající

Osoba ovládající: **NATLAND Group, SE**  
 IČO: **029 36 992**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
 Způsob ovládaní **90 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě:

Osoba: **NG Holding a.s.**  
 IČO: **03018776**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
 Způsob ovládaní **100 % podíl na základním kapitálu**

Osoba: **NG Management, s.r.o.**  
 IČO: **03018164**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
 Způsob ovládaní **100 % podíl na základním kapitálu**

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

- a) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a MIND FORGE Group, SE (úvěrovaný)
- b) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a AVANT investiční společnost, a.s. (úvěrovaný)
- c) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a ORION 001, a.s. (úvěrovaný)
- d) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a EC Financial Services, a.s. (úvěrovaný)
- e) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD (úvěrovaný)
- f) Smlouva o úvěru mezi NG Holding, a.s. (úvěrující) a ovládanou osobou (úvěrovaný)
- g) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NG Management s.r.o. (úvěrovaný) – dodatek
- h) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NFES, a.s. (úvěrovaný)
- i) Dohoda o započtení vzájemných peněžitých pohledávek mezi ovládanou osobou a NFES, a.s.
- j) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NG Majetková a.s. (úvěrovaný)
- k) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a GAUSS Algorithmic, s.r.o. (úvěrovaný)
- l) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a Andytera, s.r.o. (úvěrovaný) – dodatek
- m) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a SODATSW spol. s r.o. (úvěrovaný)
- n) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a AVANT consulting, a.s. (úvěrovaný)
- o) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a První rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (úvěrovaný)
- p) Smlouva u úpisu investičních akcií mezi ovládanou osobou a Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. (emitent)
- q) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a Czech Private Capital Financial Services a.s. (úvěrovaný)
- r) Smlouva o postoupení pohledávek mezi ovládanou osobou (postupitel) a NATLAND Group, SE (postupník)
- s) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NATLAND Group, SE (úvěrovaný)
- t) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a TISOVERA, s.r.o. (úvěrovaný)

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

- a) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a EC Financial Services, a.s. (úvěrovaný)
- b) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a AVANT investiční společnost, a.s. (úvěrovaný)
- c) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a ORION 001, a.s. (úvěrovaný)
- d) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a EC Financial Services, a.s. (úvěrovaný)
- e) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD (úvěrovaný)
- f) Smlouva o úvěru mezi NG Holding, a.s. (úvěrující) a ovládanou osobou (úvěrovaný)
- g) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NG Management s.r.o. (úvěrovaný) - dodatek
- h) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NFES, a.s. (úvěrovaný)
- i) Dohoda o započtení vzájemných peněžitých pohledávek mezi ovládanou osobou a NFES, a.s.
- j) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NG Majetková a.s. (úvěrovaný)
- k) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a GAUSS Algorithmic, s.r.o. (úvěrovaný)
- l) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a Andytera, s.r.o. (úvěrovaný) – dodatek
- m) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a SODATSW spol. s r.o. (úvěrovaný)
- n) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a AVANT consulting, a.s. (úvěrovaný)
- o) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a První rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (úvěrovaný)
- p) Smlouva u úpisu investičních akcií mezi ovládanou osobou a Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. (emitent)
- q) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a Czech Private Capital Financial Services a.s. (úvěrovaný)
- r) Smlouva o postoupení pohledávek mezi ovládanou osobou (postupitel) a NATLAND Group, SE (postupník)
- s) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a NATLAND Group, SE (úvěrovaný)
- t) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a TISOVERA, s.r.o. (úvěrovaný)

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

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

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

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

### **Prohlášení statutárního orgánu**

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

**Zpracoval: Mgr. Robert Robek**

**Funkce: Pověřený zmocněnec a místopředseda představenstva obhospodařovatele**

**Dne: 30. 3. 2018**

**Podpis:**



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

	Požizovací hodnota	Reálná hodnota k 31. 12. 2017
Peněžní prostředky na účtech		244 585 tis. CZK
Úvěry, zápůjčky	939 602 tis. CZK	920 150 tis. CZK
Ostatní pohledávky	33 204 tis. CZK	30 961 tis. CZK
Obchodní podíly a účasti	6 300 tis. CZK	35 123 tis. CZK

Výše uvedené hodnoty představují jak reálnou hodnotu, tak hodnotu nominální.