



Výroční zpráva fondu

BOHEMIA investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Obsah

1	
Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	4
2) Investiční cíle fondu	4
Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu investováním do kapitálových obchodních společností, poskytování úvěrů a zápůjček. Výnosy z investic budou opatřovány příjmem z dividend a úroků a v souladu s investičním cílem fondu budou reinvestovány.	
3) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	4
a) Přehled investičních činností	4
b) Přehled portfolia na konci účetního období	4
c) Přehled výsledků fondu	5
d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik	5
4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	5
5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	5
6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)	5
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu.	6
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu. ...	6
7) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	6
8) Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	6
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)	7
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	7
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	7
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	7
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	8
14) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	8

15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBP)	8
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	8
17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech. (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	8
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	8
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	10
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	11
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	12
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	13
1) 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)	15
2) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	15
3) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	16
4) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	16
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	18

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 a účetním období

Název fondu:	BOHEMIA investiční fond, a.s.
IČO:	03754774
Sídlo:	č.p. 166, 290 01 Choťánky
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2018 – 31.12.2018

2) Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu investováním do kapitálových obchodních společností, poskytování úvěrů a zápůjček. Výnosy z investic budou opatřovány příjmem z dividend a úroků a v souladu s investičním cílem fondu budou reinvestovány.

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

V průběhu účetního období společnost pokračovala v naplňování investiční strategie v souladu se svým statutem prostřednictvím investic do majetkových účastí a poskytováním úvěrů a zápůjček.

b) Přehled portfolia na konci účetního období**Přehled portfolia**

Druh aktiva	Předchozí účetní období	Účetní období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	386 307 487 Kč	539 268 017 Kč	100%	36%
Peněžní prostředky	17 266 707 Kč	16 606 699 Kč	3%	-4%
Ostatní podíly	63 397 000 Kč	99 294 000 Kč	18%	37%
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	305 588 830 Kč	423 367 317 Kč	79%	39%
Ostatní aktiva	54 950 Kč	0 Kč	0%	-100%

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období nárůst v objemu aktiv. Růst objemu aktiv je způsobem převážně nerealizovanými výnosy z přecenění majetkových podílů a novými úvěrovými pohledávkami v portfoliu fondu.

c) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	311 967 505 Kč	415 190 135 Kč	29%
Hodnota míry pákového efektu Fondu metodu hrubé hodnoty aktiv	119%	126%	6%
Hodnota míry pákového efektu Fondu dle standardní závazkové metody	124%	130%	5%
Čistý zisk	13 371 424 Kč	17 325 630 Kč	30%
Hodnota akcie	1 559 838,5300 Kč	2 075 950,6765 Kč	29%

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Fond v účetním období dosáhl růst fondového kapitálu i čistého zisku o 30%, což se promítlo do růstu hodnoty akcie fondu ve stejné míře. Hlavním generátorem výnosů fondu byly úroky z poskytnutých úvěrů. Z hlediska nákladů je hlavní nákladovou položkou dluhová služba z titulu neveřejných emisí dluhopisů. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu fondu stanovena na 300%.

d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V roce 2019 bude fond pokračovat v realizaci investiční strategie v souladu se statutem fondu formou investic do majetkových účastí a poskytování úvěrů a zápůjček.

4) 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 představenstvo fondu rozhodlo o emisi dluhopisů Dluhopis BOHEMIA IF 2019-2023/4% FIXED s přiděleným ISIN CZ0003520876 v objemu do 100mil. Kč.

5) 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 statutu, a to v oblasti investičních limitů pro skladbu majetku fondu.

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

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

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a

účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

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

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

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

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

- a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu.

Pevná složka odměn:	331 827 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	55
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 v poměrné výši přiřaditelné fondu.

Odměny vedoucích osob:	24 133 CZK
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	307 694 CZK
Počet příjemců:	51

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

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

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 Zákona žádná právnická osoba.

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

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

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

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

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 300%. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 126% (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 130% (dle závazkové metody).

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

Jméno a příjmení: Mgr. Martin Duch, LL.M. et. LL.M.

Další identifikační údaje: Datum narození 14.8.1989, bytem Ječná 13, 12000 Praha

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Tilburg University – obor International Business Law. Magisterský titul na Kyushu University – obor International Economic and Business Law. Od 2015 zkušeností se zakládáním, nastavení struktur fondů kvalifikovaných investorů a právní podporou při správě fondů kvalifikovaných investorů. Od 2017 správa fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, majetkové účasti, poskytování úvěrů a investiční cenné papíry.

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

Název: Česká spořitelna, a.s.

IČO: 45244782

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00

Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

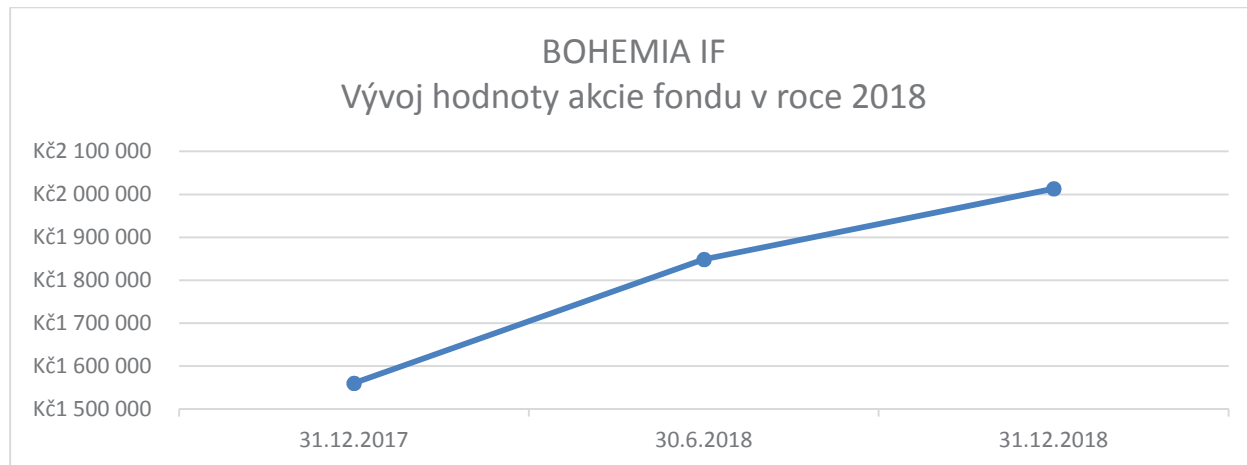
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

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

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) 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.

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

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

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

Odměna obhospodařovateli: 540 000 CZK

Úplata depozitáři: 319 440 CZK

Úplata hlavnímu podpůrci: 0 CZK

Odměna auditora: 60 500 CZK

Údaje o dalších nákladech:

Právní a notářské služby 72 673 CZK

Ostatní administrativní náklady 4 489 CZK

Poplatky a provize 11 396 CZK

18) 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 pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Fond nenabyl v daném období vlastní akcie.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 26. dubna 2019

Podpis:



.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

BOHEMIA investiční fond, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2018 do 31.12.2018

Identifikace účetní jednotky

Firma:	BOHEMIA investiční fond, a.s.
IČ:	037 54 774
Sídlo:	Choťánky 166, 290 01 Choťánky
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 20398, rejstříkový soud v Praze

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BOHEMIA investiční fond, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BOHEMIA 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 BOHEMIA investiční fond, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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



Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá 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 přijmou.

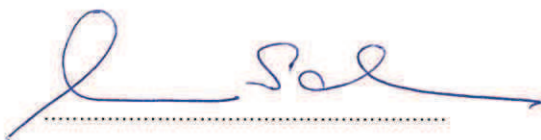
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 statutární orgán 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 30.4.2019



Auditor:

Ing. Markéta Schück

číslo oprávnění 1331 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: BOHEMIA investiční fond, a.s.
Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťanky
Identifikační číslo: 03754774

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 2018

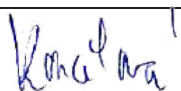
ROZVAHA

ke dni: 31.12.2018

(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)		539 268		539 268	386 308
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)		16 607		16 607	17 267
	v tom: a) splatné na požádání		16 607		16 607	17 267
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		423 367		423 367	305 589
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		423 367		423 367	305 589
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)		99 294		99 294	63 397
	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					55
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	1	539 268	386 308
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5		
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7		
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		123 370	74 200
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		123 370	74 200
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva	8	708	141
5	Výnosy a výdaje příštích období	9		
6	Rezervy (Σ)	10		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	11		
	b) na daně	12		
	c) ostatní	13		
7	Podřízené závazky	14		
8	Základní kapitál (Σ)	15	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	16	2 000	2 000
9	Emisní ážio	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	313 546	263 546
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	25	40 642	4 745
	z toho: a) z majetku a závazků	26		
	b) ze zajišťovacích derivátů	27		
	c) z přepočtu účastí	28	40 642	4 745
	d) ostatní	29		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	41 676	28 305
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	31		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	17 326	13 371
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	415 190	311 967

Sestaveno dne:	26.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Eliška Končelová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 

Subjekt: BOHEMIA investiční fond, a.s.
Sídlo: č.p. 166, 290 01 Chotánky
Identifikační číslo: 03754774
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 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2018

(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)		23 598	17 797
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
	b) úroky z ostatních aktiv		23 598	17 797
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		4 352	2 740
	z toho: a) náklady úroků z dluhových cenných papírů		4 352	2 740
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		11	10
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací			
7	Ostatní provozní výnosy			
8	Ostatní provozní náklady			
9	Správní náklady (Σ)		997	972
	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		997	972
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		18 238	14 075
20	Mimořádné výnosy			
21	Mimořádné náklady			
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním			
23	Daň z příjmu		912	704
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		17 326	13 371

Sestaveno dne:

26.4.2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

pověřený zmocněnec

Sestavil: Eliška Končelová

Končelová

Pieran

Subjekt: BOHEMIA investiční fond, a.s.
Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťanky
Identifikační číslo: 03754774
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 2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy		129 375	
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		539 268	386 308
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	26.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Eliška Končelová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: BOHEMIA investiční fond, a.s.
 Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťanky
 Identifikační číslo: 03754774
 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 2018

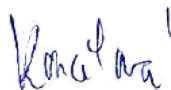
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	2 000	0	0	0	263 546	885	28 305	294 736
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	3 860	0	3 860
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 371	13 371
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 31.12.2017	2 000	0	0	0	263 546	4 745	41 676	311 967

Zůstatek k 1.1.2018	2 000	0	0	0	263 546	4 745	41 676	311 967
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	35 897	0	35 897
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	17 326	17 326
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	50 000	0	0	50 000
Zůstatek k 31.12.2018	2 000	0	0	0	313 546	40 642	59 002	415 190

Sestaveno dne:	11.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Eliška Končelová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 

BOHEMIA investiční fond, a.s.

IČO: 037 54 774

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

BOHEMIA investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 16. 12. 2014, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 29. 01. 2015.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 9. 1. 2015 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 2. 2. 2015 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:

Chotárky č. p. 166
290 01 Poděbrady
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

Představenstvo	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 29. ledna 2015
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec	od 29. ledna 2015
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 3. února 2016

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Pavla Loudová	od 29. ledna 2015
Člen dozorčí rady	Pavel Louda	od 29. ledna 2015

K 31. 12. 2018 byly vlastníkem společnosti Pavel Louda (98,5 % akcií) a Pavla Loudová (1,5% akcií).

V rozhodném období nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 4. 3. 2015 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2018 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 od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018 (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 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 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 rizikovitosti 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:

- Investiční cenné papíry
- Cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem
- Účasti v kapitálových obchodních korporacích
- Nástroje peněžního trhu
- Práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňující Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- Pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtů dle § 72 odst. 2 zákona
- Úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem

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) 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.

(e) 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.

(f) 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“.

(g) 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.

(h) 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.

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

Položka držených podílů byla v minulém účetním období vykázána chybně na řádku Účasti s podstatným vlivem. Ve sledovaném období byla přesunuta do řádku Účasti s rozhodujícím vlivem.

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.

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	2018	2017
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	23 598	17 797
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0

BOHEMIA investiční fond, a.s.**IČO: 037 54 774****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	4 352	2 740
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	19 246	20 537

Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 23 598 tis. Kč. Fond eviduje náklady z dluhových cenných papírů – dluhopisů ve výši 4 352 tis. Kč.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	11	10
Celkem	11	10

Fond ve sledovaném účetním období eviduje bankovní poplatky ve výši 11 tis. Kč.

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval zisk nebo ztrátu z finančních operací.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Správní náklady

tis. Kč	2018	2017
Náklady na odměny statutárního auditu	61	55
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	61	55
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	73	55
Odměna za výkon funkce	540	540
Služby depozitáře	319	319
Ostatní správní náklady	4	3
Celkem	997	972

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 540 tis. Kč.

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 Česká spořitelna, a.s. platil Fond poplatek, který činil 27 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 319 tis. Kč.

Fond ve sledovaném účetním období neměl zaměstnance.

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

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

10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval mimořádné výnosy a náklady.

11. POKLADNA

Fond ve sledovaném účetním období nevedl pokladnu.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018	2017
Zůstatky na běžných účtech	16 607	17 267
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	16 607	17 267

Zůstatek na bankovním účtu k 31.12.2018 je 16 607 tis. Kč.

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2018	2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	423 367	305 589
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	423 367	305 589

Fond ve sledovaném účetním období eviduje poskytnuté úvěry nebankovním subjektům dle rozpisu níže.

Dlužník	Výše jistiny	Výše úroků	Aktuální zůstatek úvěru
LOUDA REALITY Poděbrady a.s.	173 233	1 737	174 970
LOUDA Auto a.s.	35 000	227	35 227
Nové Ohrazenice s.r.o.	29 000	148	29 148
Nový Žižkov s.r.o.	52 024	1 308	53 332
LOUDA Auto Praha s.r.o.	30 000	153	30 153
CAR4WAY	65 000	359	65 359
Nineteen s.r.o.	35 000	178	35 178
Celkem	419 257	4 110	423 367

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
20.07.2015	29054800	Nový Žižkov s.r.o.	100%	7 567	12 464	20 031
20.07.2015	02387930	Nové Ohrazenice s.r.o.	100%	38 673	10 749	49 422
01.05.2017	06059155	Nové Ohrazenice I s.r.o.	100%	12 412	17 429	29 841

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval účasti s podstatným vlivem.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval dlouhodobý nehmotný majetek.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval dlouhodobý hmotný majetek.

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2018	2017
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	55
Celkem	0	55

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval ostatní aktiva.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval náklady a příjmy příštích období.

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky vůči bankám.

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky za nebankovními subjekty.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2018	2017
Emitované dluhové cenné papíry	122 000	73 000
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	1 370	1 200
Celkem	123 370	74 200

Fond ve sledovaném období emitoval 49 ks dluhopisů BOHEMIA IF 2018-2022 4% FIXED za cenu 1 mil./ks, s úrokem 4% p.a. a se splatností 31.12.2022.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018	2017
Dodavatelé	47	46
Jiné závazky	0	14
Daně, DPPO	574	0
Dohadné účty	87	81
Celkem	708	141

V ostatních pasivech fond eviduje závazek vůči dodavatelům ve výši 47 tis. Kč, závazek za FÚ za srážkovou daň ve výši 360 tis. Kč a splatnou daň 2018 ve výši 214 tis. Kč.

Dohadné položky jsou tvořeny dohady na služby depozitáře 27 tis. Kč a audit 60 tis. Kč.

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval odpis pohledávek.

27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal 200 ks zakladatelských akcií o nominální hodnotě 10 000 Kč.

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

Valná hromada společnosti rozhodla o převedení výsledku hospodaření za období 1.1.2017 – 31.12.2017 na účet nerozděleného zisku minulých účetních období v plné výši.

30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2018	2 000	0	0	0	263 546	4 745	41 676	311 967
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	35 897	0	35 897
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	17 326	17 326
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	50 000	0	0	50 000
Zůstatek k								
31. 12. 2018	2 000	0	0	0	313 546	40 642	59 002	415 190

Ve sledovaném období byl do Fondu vložen příplatek mimo základní kapitál ve výši 50 mil. Kč.

31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2018		0	0	4 745	0
Snížení		-	-	-	-
Zvýšení		-	-	35 897	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018		0	0	40 642	0

Majetek jako investiční příležitost jsou především podíly držené společnostmi s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Tento 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 cenu stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2018 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	18 238
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	18 238
Zaplaceno na zálohách	698
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
Základ daně po odečtení daňové ztráty	18 238
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	912

33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Ve sledovaném období není účtováno o odložené dani.

33. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018	2017
Aktiva	539 268	386 308
Celkem	539 268	386 308

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.

34. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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.

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

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana 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.

Riziko zrušení Fondu

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

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

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

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 zeizování 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.

35. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

36. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

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

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

Sestaveno dne: 26. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce



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

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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

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

Osoba ovládaná

Název fondu: **BOHEMIA investiční fond, a.s.**

IČO: **03754774**

Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 290 01**

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: **Pavel Louda**

Bydliště: **Puškinova 1101/24, 290 01 Poděbrady**

Datum narození: **23.1.1974**

Způsob ovládaní **98,5 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba: **Nový Žižkov s.r.o.**

IČO: **29054800**

Sídlo: **Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001**

Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě**

Osoba: **Nové Ohrazenice s.r.o.**

IČO: **02387930**

Sídlo: **č.p. 166, 290 01 Choťánky**

Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě**

Osoba: **Nové Ohrazenice I s.r.o.**

IČO: **06059155**

Sídlo: **č.p. 166, 290 01 Choťánky**

Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě**

...

Osoba: **LOUDA REALITY a.s.**
 IČO: **02144972**
 Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 29001**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

Osoba: **Louda Auto a.s.**
 IČO: **46358714**
 Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 29001**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

Osoba: **CAR4WAY a.s.**
 IČO: **25131401**
 Sídlo: **č.p. 166, 290 01 Choťánky**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

Osoba: **Louda Auto Praha s.r.o.**
 IČO: **04333331**
 Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 29001**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

Osoba: **Nineteen s.r.o.**
 IČO: **06724086**
 Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 29001**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

Osoba: **Louda holding a.s.**
 IČO: **06565948**
 Sídlo: **Choťánky 166, PSČ 29001**
 Způsob propojení **prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě**

1) 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)

Propojená osoba	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	20.9.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA holding a.s.	Smlouva o úvěru	19.12.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	28.2.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	26.7.2018	Úvěr	Úrok
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	28.2.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	1.6.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Nineteen s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.2.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.5.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Finanční záruka za vícenáklady	21.9.2018	Záruka	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným	21.9.2018	Zástavní právo	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o podřízení pohledávek	21.9.2018	Pořadí pohledávek	

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	1.2.2015	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	19.5.2015	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice s.r.o.	Smlouva o úvěru	9.7.2015	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov	Smlouva o úvěru	9.7.2015	Úvěr	Úrok
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.10.2015	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CARNOVA s.r.o.	Smlouva o úvěru	7.1.2016	Úvěr	Úrok
CARNOVA s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	11.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	30.8.2016	Úvěr	Úrok
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.8.2016	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	4.1.2017	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.5.2017	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	19.12.2017	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.5.2017	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Dohoda o podřízenosti	9.11.2017	Pořadí pohledávek	
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Patronátní smlouva	9.11.2017	Záruka	

Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Smlouva o zřízení zástavního práva	9.11.2017	Zástavní právo	
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	17.1.2017	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s.	Smlouva o úvěru	17.1.2017	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s./ LOUDA REALITY a.s./ Louda Auto Praha s.r.o.	Dohoda o podřízení	2.5.2016	Pořadí pohledávek	
CAR4WAY a.s.	Dohoda o předčasném splacení úvěru	17.1.2016	Úvěr	Jistina úvěru
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	20.9.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA holding a.s.	Smlouva o úvěru	19.12.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	28.2.2018		
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	26.7.2018	Úvěr	Úrok
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	28.2.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	1.6.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Nineteen s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.2.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.5.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Finanční záruka za vícenáklady	21.9.2018	Záruka	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným	21.9.2018	Zástavní právo	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o podřízení pohledávek	21.9.2018	Pořadí pohledávek	

3) 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.

4) 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
Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu
Dne: 28. března 2019

Podpis:


.....

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

Identifikace majetku BOHEMIA IF	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Peněžní prostředky	16 607	16 607
Jistina úvěru - LOUDA REALITY a.s.	173 233	173 233
Jistina úvěru - Louda Auto a.s.	35 000	35 000
Jistina úvěru – Nové Ohrazenice I s.r.o.	29 000	29 000
Jistina úvěru - Nový Žižkov s.r.o.	52 024	52 024
Jistina úvěru - Louda Auto Praha s.r.o.	30 000	30 000
Jistina úvěru – CAR4WAY a.s.	65 000	65 000
Jistina úvěru – Nineteen s.r.o.	35 000	35 000
100% Podíl Nové Ohrazenice s.r.o.	38 673	49 422
100% Podíl Nové Ohrazenice I s.r.o.	12 412	29 841
100% Podíl Nový Žižkov s.r.o.	7 567	20 031