AVANT INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Výroční zpráva Fondu včetně podfondů

Forte investiční fond SICAV, a.s.

za účetní období

od 28. května 2018 do 31. prosince 2018

Forte investiční fond SICAV, a.s.

Forte realitní podfond

za účetní období

od 30. května 2018 do 31. prosince 2018

Forte investiční fond SICAV, a.s.

Forte akciový podfond

za účetní období

od 30. května 2018 do 31. prosince 2018

Obsah

Výroční zpráva Fondu včetně podfondů 1

1) Základní údaje o Fondu, podfondech a účetním období 5

2) Investiční cíle Fondu a podfondů 5

Forte realitní podfond 5

Forte akciový podfond 6

3) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu a podfondů (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR) 6

Přehled činností ve vztahu k Fondu 6

Forte realitní podfond 7

a) Přehled investičních činností Forte realitní podfond 7

b) Přehled výsledků Forte realitní podfond 7

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte realitní podfond 7

Forte akciový podfond 7

a) Přehled investičních činností Forte akciový podfond 7

b) Přehled výsledků Forte akciový podfond 7

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte akciový podfond 7

4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) 7

5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) 8

6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR) 8

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondů celkem 8

v poměrné výši přiřaditelné Fondu 8

v poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond 9

v poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond 9

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu a podfondů osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem 9

v poměrné výši přiřaditelné Fondu. 9

v poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond 9

v poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond 9

7) Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu a podfondů nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) 10

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

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) 10

10) Identifikační údaje depozitáře fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) 11

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

12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) 11

13) Identifikace majetku Fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) 11

14) Vývoj hodnoty investičních akcií podfondů v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) 12

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 a podfondů v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP) 13

16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) 13

17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu a podfondů, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) 14

18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) 14

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu 16

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) 17

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Realitní podfond 18

Příloha č. 4 – Účetní závěrka Forte Realitní podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) 19

Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Forte Akciový podfond 20

Příloha č. 6 – Účetní závěrka Forte Akciový podfond ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) 21

Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) 22

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) 23

2) Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky 23

3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) 23

4) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) 23

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

Příloha č. 8 – Identifikace majetku fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) 25

Použité zkratky:

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

1) Základní údaje o Fondu, podfondech a účetním období

Název fondu:	**Forte investiční fond SICAV, a.s.**
IČO:	**071 52 906**
Sídlo:	**Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika**
Typ fondu:	**Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem**
Obhospodařovatel:	**AVANT investiční společnost, a.s.**
IČO:	**275 90 241**
Sídlo:	**Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika**
Poznámka:	**Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.**
Účetní období:	**28. 5. 2018 – 31. 12. 2018**
Podfond:	**Forte realitní podfond**
Účetní období:	**30. 5. 2018 – 31. 12. 2018**
Podfond:	**Forte akciový podfond**
Účetní období:	**30. 5. 2018 – 31. 12. 2018**

2) Investiční cíle Fondu a podfondů

Forte investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) byl dne 2.5.2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB. Následně byl Fond dne 28.5.2018 zapsán od obchodního rejstříku.
V souladu s přijatými stanovami a statutem Fondu byl dne 30.5.2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB k tomuto fondu podfond vedený pod názvem Forte realitní podfond a následně dne 30.5.2018 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB k tomuto fondu zapsán podfond vedený pod názvem Forte akciový podfond.

Investiční cíle podfondů Forte realitní podfond a Forte akciový podfond jsou uvedeny ve statutu jednotlivého podfondu a v případě obou podfondů se jedná o setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondů.

Forte realitní podfond

Investiční strategie podfondu je zaměřena na přímé a nepřímé investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Fond se soustředí na nemovitosti v dobrém technickém stavu a s dobře diverzifikovaným portfoliem dlouhodobých nájemců. Zdrojem výnosů fondu je průběžné inkaso nájemného a kapitálové zhodnocení investic v případě růstu cen na nemovitostním trhu. Investice fondu jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto způsobem se zvyšuje potenciální výnos, ale současně je tak spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Výnos produktu je

určen na základě pravidel pro distribuci výnosu mezi dva druhy investičních akcií (prioritní a výkonnostní) vydávaných k fondu a definovaných ve stanovách a statutu fondu.

Základní výnos prioritních investičních akcií byl nastaven ve výši 5 % p.a. Dosažení tohoto výnosu je pro případ nedostatečné výkonnosti portfolia fondu částečně chráněno hodnotou investic do výkonnostních investičních akcií vydávaných k fondu, tj. v případě, že samotná výkonnost portfolia neumožňuje dosáhnout zhodnocení odpovídající 5 % p.a., bude hodnota prioritních akcií zvýšena formou redistribuce fondového kapitálu na úkor hodnoty výkonnostních investičních akcií.

Forte akciový podfond

Investiční strategie podfondu je zaměřena primárně na investice do akcií, a to především do akcií kotovaných na amerických trzích (NYSE a NASDAQ). Ostatní regiony a ostatní třídy aktiv budou využívány v menší míře. V plánovaném portfoliu podfondu budou však zařazeny i dluhopisy, ETF, finanční deriváty a nástroje peněžního trhu. Investiční strategie podfondu je koncipována jako strategie absolutního výnosu, to znamená, že cílem není kopírovat žádný tržní index nebo benchmark, ale snaha přinášet investorům maximální výnos bez ohledu na vývoj na trhu. Cílem podfondu je růst hodnoty investovaného kapitálu se snahou minimalizovat efekty tržních propadů. V návaznosti na vývoj na trhu tedy může dojít k přehodnocení skladby portfolia podfondu. Jakékoliv inkasované výnosy (např. dividendy, úroky) budou reinvestovány. Investice podfondu budou realizovány i v cizích měnách, měnové zajištění však není součástí investiční strategie podfondu.

Část kladné změny hodnoty portfolia podfondu bude alokována přednostně na část fondového kapitálu připadající na prioritní investiční akcie, a to až do částky, která po přepočtu na jednu prioritní investiční akcii odpovídá historickému maximu kurzu prioritní investiční akcie. Část kladné změny hodnoty portfolia nad částku dle předchozí věty bude alokována na část fondového kapitálu podfondu připadající na prioritní investiční akcie a na část fondového kapitálu podfondu připadající na výkonnostní investiční akcie v pevném poměru 65:35. Záporná změna hodnoty portfolia podfondu bude alokována přednostně na vrub části fondového kapitálu podfondu připadající na prioritní investiční akcie a to až do vyčerpání této části fondového kapitálu.

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

Přehled činností ve vztahu k Fondu

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

Fond tak k 31.12.2018 dosáhl ztráty ve výši 24 tisíc Kč a vlastní kapitál má hodnotu 76 tisíc Kč.

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

Forte realitní podfond

a) Přehled investičních činností Forte realitní podfond

V průběhu účetního období realizoval podfond činnosti nutné k zahájení naplňování investiční strategie a následně začal podfond realizovat investiční strategii v souladu se svým statutem.

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

- Nabytí 100% majetkové účasti ve společnosti FFR-20180601 s.r.o., IČO: 072 16 131, která bude nadále používána k realizaci vybraných developerských projektů.
- Poskytnutí úvěru až do výše 50 mil. Kč společnosti FFR-20180601 s.r.o., IČO: 072 16 131, která bude nadále používána k realizaci vybraných developerských projektů.

b) Přehled výsledků Forte realitní podfond

Forte realitní podfond k 31. 12. 2018 vykázal ztrátu ve výši 527 925 Kč a vlastní kapitál má hodnotu 1 372 075 Kč.

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte realitní podfond

V průběhu roku 2019 bude Forte realitní podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu. Pro fond je pro rok 2019 připraveno několik investičních příležitostí. V první polovině roku 2019 může být dokončena akvizice menšího realitního projektu zahrnujícího několik apartmánů.

V průběhu roku 2019 bude fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR. Aktuálně je predikováno pouze mírné zpomalení výkonnosti ekonomiky ČR a regionu západní Evropy.

Forte akciový podfond

a) Přehled investičních činností Forte akciový podfond

V průběhu účetního období realizoval podfond činnosti nutné k zahájení naplňování investiční strategie a následně začal podfond realizovat investiční strategii v souladu se svým statutem. Podfond ve sledovaném období investoval do akcií a ETF obchodovaných na amerických burzách.

b) Přehled výsledků Forte akciový podfond

Forte akciový podfond k 31. 12. 2018 vykázal ztrátu ve výši 1 179 443,- Kč a vlastní kapitál má hodnotu 2 981 057,- Kč.

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik Forte akciový podfond

V průběhu roku 2019 bude Forte akciový podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia podfondu nákupem a prodejem akcií.

V průběhu roku 2019 bude podfond čelit předně riziku zvýšené volatility a poklesu cen na akciovém trhu. Podfond bude eliminovat tyto rizika zejména aktivním řízením svého portfolia.

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

Dne 15. února 2019 změnil Fond sídlo. Nová adresa Fondu je: Na příkopě 988/31, Staré Město, 110 00 Praha 1.

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

V průběhu účetního období nedošlo k změně stanov Fondu a statutů obou podfondů.

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

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

Obhospodařovatel fondu a podfondů uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a 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 a podfondů je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedené čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondů celkem v poměrné výši přiřaditelné Fondu

Pevná složka odměn:	0 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	55
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

v poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond

Pevná složka odměn: 242 tis. Kč

Pohyblivá složka odměn: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 55

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 tis. Kč

v poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond

Pevná složka odměn: 281 tis. Kč

Pohyblivá složka odměn: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 55

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 tis. Kč

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

v poměrné výši přiřaditelné Fondu.

Odměny vedoucích osob: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 4

Odměny ostatních zaměstnanců: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 51

v poměrné výši přiřaditelné Forte realitní podfond

Odměny vedoucích osob: 18 tis. Kč

Počet příjemců: 4

Odměny ostatních zaměstnanců: 224 tis. Kč

Počet příjemců: 51

v poměrné výši přiřaditelné Forte akciový podfond

Odměny vedoucích osob: 20 tis. Kč

Počet příjemců: 4

Odměny ostatních zaměstnanců: 261 tis. Kč

Počet příjemců: 51

7) Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu a podfondů nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k Fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

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

Aktiva fondu a podfondů ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu a podfondů. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a podfondů nebo v příslušných právních předpisech.
Rizikový profil Fondu a podfondů je detailně popsán ve statutu Fondu a podfondů. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a podfondů ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu a podfondů.
Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a podfondů využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu a podfondů. Osoba provádějící správu majetku Fondu a podfondů není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.
Obhospodařovatel Fondu využívá při obhospodařování Fondu a podfondů pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu Forte realitní podfondu a činí 400 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 365 %. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu Forte akciového podfondu a činí 400 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 22 %.

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:	Ing. Martin Šatánek
Další identifikační údaje:	Datum narození 26.4.1979, RČ: 790426/5886, bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera
Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.

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

Název:	**Československá obchodní banka, a.s.**
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, 150 57

Výkon činnosti depozitáře pro fond i oba podfondy: 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.

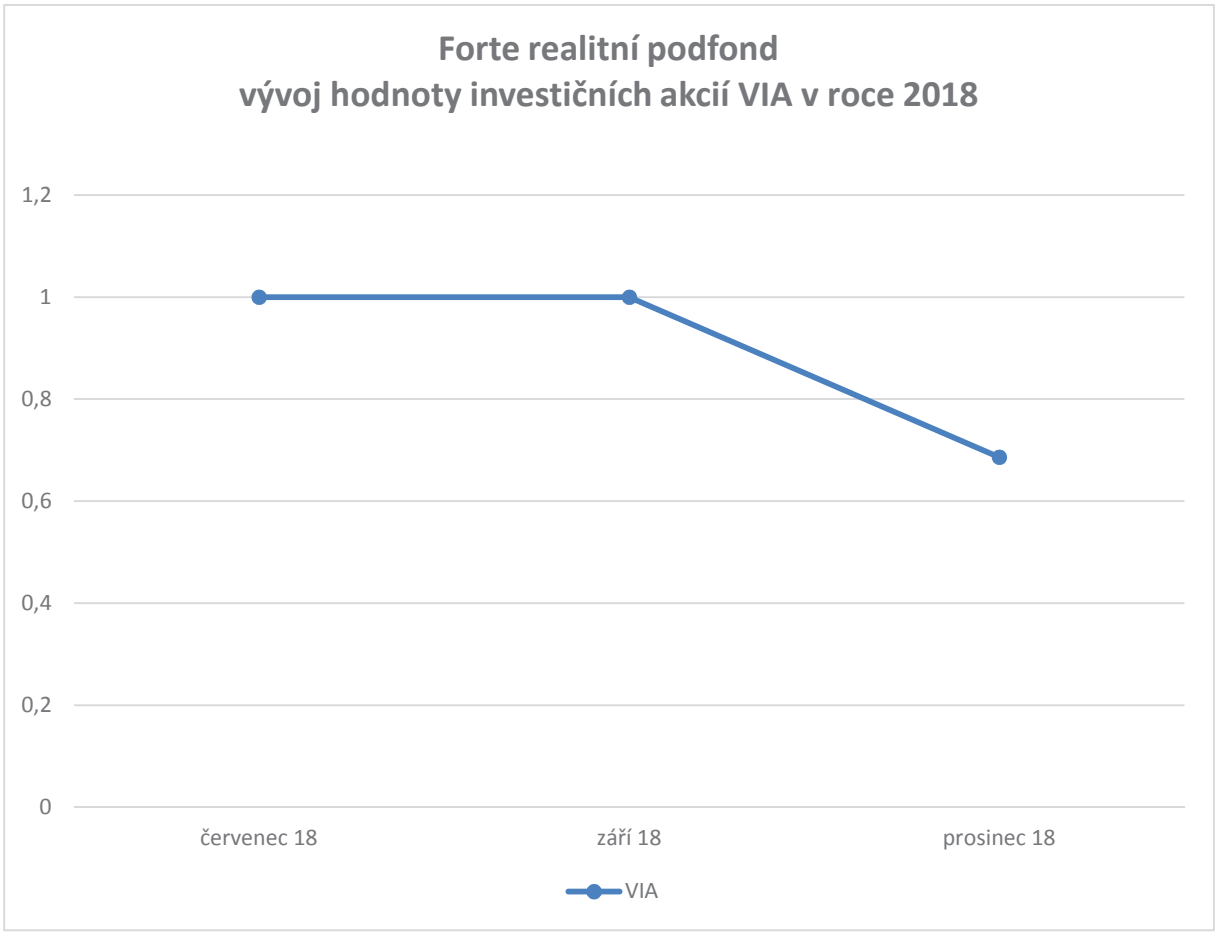
13) Identifikace majetku Fondu a podfondů, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

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

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

Forte realitní podfond vydával v účetním období jeden druh investičních akcií:

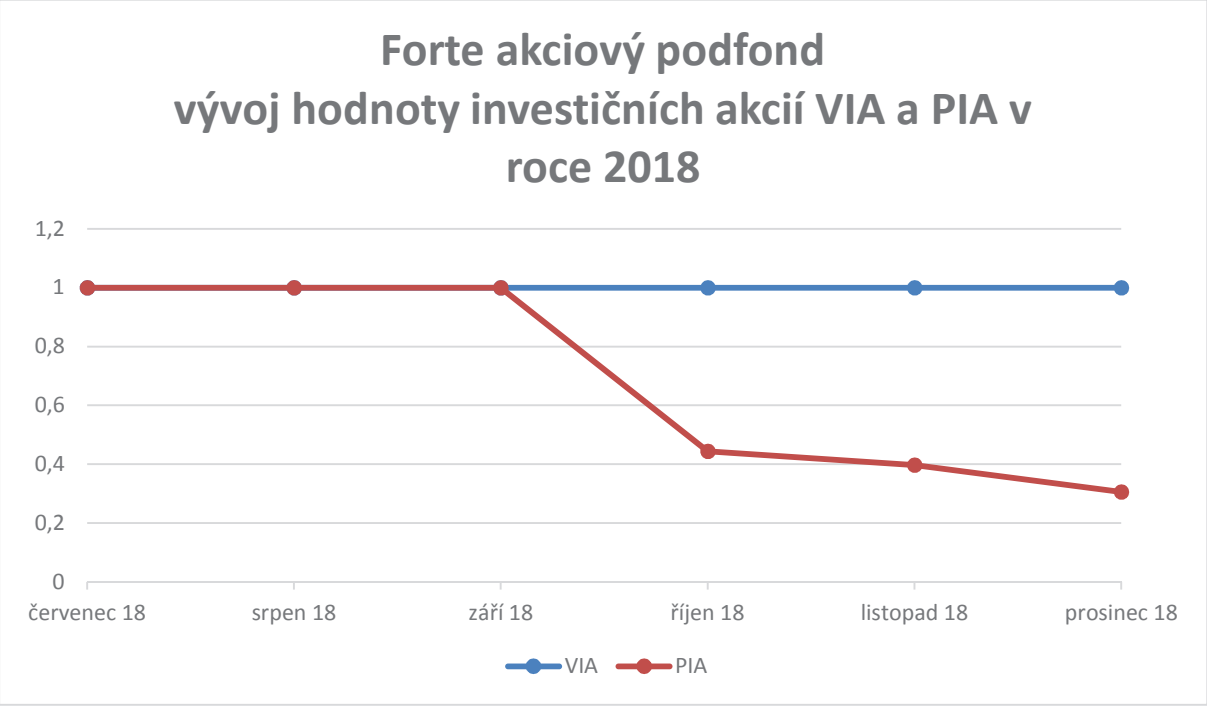
VIA – výkonnostní investiční akcie



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

PIA – prioritní investiční akcie

VIA – výkonnostní investiční akcie



Fond ani Podfondy v rozhodném období nesledovaly ani nekopírovaly 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 a podfondů v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond ani podfondy neevidují žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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

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

Fond :

Odměna obhospodařovateli: 0 Kč

Úplata depozitáři: 0 Kč

Odměna auditora: 1 210 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	22 293 Kč
Ostatní správní náklady	1 210 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Forte realitní podfond:

Odměna obhospodařovateli: 396 000 Kč

Úplata depozitáři: 181 500 Kč

Odměna auditora: 24 200 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	96 Kč
Ostatní správní náklady	4 840 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Forte akciový podfond:

Odměna obhospodařovateli: 458 000 Kč

Úplata depozitáři: 181 500 Kč

Odměna auditora: 36 300 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	0 Kč
Ostatní správní náklady	19 752 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

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

Fond ani podfondy nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani podfondy nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani podfondy nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani podfondy nemaji organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: **Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA**

Funkce: **pověřený zmocněnec**

Dne: **12. dubna 2019**

Podpis: **……**

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2018

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 – Karlín, 186 00
Identifikační číslo: 071 52 906
Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. (dále také ,,Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu k 31. 12. 2018, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018 a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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.

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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

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

V Praze dne 12. 4. 2019

Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

IČ 27197310 APOGEO AUDIT, s.r.o. osvědčení č. 451 KA ČR

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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

Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 07152906
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. duben 2019
Rozhodné období: 28.5.2018 - 31.12.2018

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)		77		77	
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)		67		67	
	v tom: a) splatné na požádání		67		67	
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky					
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva		10		10	
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

APOGEO AUDIT, s.r.o. IČ 27197310 KA ČR Osvědčení č. 461

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		77	
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papiry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		1	
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)			
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
8	Základaní kapitál (Σ)		100	
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	
9	Emisní ažio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy			
13	Oceňovací rozdíly (Σ)			
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí			
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období			
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-24	
16	*Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)*	-	*76*	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 07152906
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. duben 2019
Rozhodné období: 28.5.2018 - 31.12.2018

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)			
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
	b) úroky z ostatních aktiv			
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)			
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)			
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem			
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem			
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů			
4	Výnosy z poplatků a provizí			
5	Náklady na poplatky a provize		0	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací			
7	Ostatní provozní výnosy			
8	Ostatní provozní náklady			
9	Správní náklady (Σ)		24	
	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		24	
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku			
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)			
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku			
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek			
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám			
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16	Rozpuštění ostatních rezerv			
17	Tvroba 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		-24	
20	Mimořádné výnosy			
21	Mimořádné náklady			
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním			
23	Daň z příjmu			
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-24	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: Forte investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 07152906
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. duben 2019
Rozhodné období: 28.5.2018 - 31.12.2018

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			
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		77	
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

IČ 27197310 APOGEO AUDIT, s.r.o. KA ČR Osvědčení č. 461

Subjekt:	Forte investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo:	07152906
Předmět podnikání:	činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky:	12. duben 2019
Rozhodné období:	28.5.2018 - 31.12.2018

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 28. 5. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-24	-24
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	100	0		0	0	0	0	100
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-24**	**76**

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

IČ 27197370 KA AUDIT, s.r.o. CR oprávnění č. 457

1. OBECNÉ INFORMACE

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

Předmět podnikání Společnosti

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

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 30. 5. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.
AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 23.5.2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 – Praha 8, Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

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

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018

Po rozhodném období došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:
Změna sídla
Na Příkopě 988/31,110 00 – Praha 1, Staré Město zapsáno 15. února 2019

K 31. 12. 2018 byla jediným vlastníkem Fondu společnost PODONO Invest a.s. (nový název od 19.2.2019 je Diversity HOLDING, a.s.).

Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

V průběhu roku 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.

Depozitář

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy sepsané dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“).

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 28. 5. 2018 do 31. 12. 2018. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

Akciová společnost s proměnným základním kapitálem, která nevytváří podfondy dle § 164 ZISIF účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 28. 5. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 28. 5. 2018 do 31. 12. 2018 použil Fond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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

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

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.
Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

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

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti

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

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

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu

takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

(f) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává zakladatelské akcie. Akcie Fondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Investiční akcie

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.
Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.
Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.
Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Fondu.

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

(h) Zachycení operací v cizích měnách

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

(i) Zdanění

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

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

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:
- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí

- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.
Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

(l) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Fond ve sledovaném období neevidoval výnosy ani náklady z úroku.

4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

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

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Fond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

4.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

a) Náklady na zaměstnance

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

b) Správní náklady

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

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., se týká investiční činnosti a je v evidenci Podfondu.
Právní a notářské služby ve výši 22 tis. Kč jsou náklady spojené se založením Fondu.

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Fond ve sledovaném období neevidoval výnosy z akcií a podílů.

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

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

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Fond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018
Zůstatky na kapitálových účtech	67
Celkem	**67**

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném účetním období neeviduje pohledávky za nebankovními subjekty.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond ve sledovaném období neeviduje dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

4.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

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

4.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

4.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

4.17 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2018
Pohledávky za odběrateli	10
Celkem	**10**

4.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném období neeviduje náklady ani příjmy příštích období.

4.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

4.22 OSTATNÍ PASIVA

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

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

4.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

4.24 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval rezervy a opravné položky.

4.25 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.27 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

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

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

Fond vznikl v roce 2018, neeviduje zisk nebo ztrátu z předchozích období.

4.29 KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval zůstatek na kapitálových fondech.

4.30 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Fond za sledované účetní období neúčtoval o oceňovacích rozdílech.

4.31 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

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

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.32 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

O odložené dani se ve sledovaném období neúčtovalo.

4.33 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018
Aktiva	77
Celkem	**77**

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

4.34 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

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

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu 100 000 kusových akcií na jméno v listinné podobě. K 31. 12. 2018 vykazoval Fond splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O vypořádání ztráty za sledované účetní období rozhodne valná hromada, která by měla proběhnout v termínu do 30. 6. 2019.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2018

V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 28. 05. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-24	-24
Emise akcií	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 31. 12. 2018	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-24**	**76**

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

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

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

Fond vznikl dne 28. 5. 2018, neevidoval minulé období.

Sestaveno dne: 12. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:

…….
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Pověřený zmocněnec

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

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte realitní podfond k 31. 12. 2018

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 – Karlín, 186 00
Identifikační číslo: 071 52 906
Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte realitní podfond (dále také ,,Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o podfondu fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k 31. 12. 2018, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018 a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Statutární orgán podfondu odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.
Při sestavování účetní závěrky je představenstvo podfondu povinen posoudit, zda je podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve podfondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky podfondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

schopnosti podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

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

V Praze dne 12. 4. 2019

Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

IČ 27197310 APOGEO AUDIT, s.r.o. Osvědčení č. 451 KA ČR

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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

Subjekt: Forte realitní podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160871
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: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30.5.2018 - 31.12.2018

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)		6 558		6 558	
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)		1 557		1 557	
	v tom: a) splatné na požádání		1 557		1 557	
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		5 001		5 001	
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		5 001		5 001	
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva					
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)		6 558	
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papiry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		5 186	
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)			
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
8	Základaní kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ažio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy		2 000	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-100	
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí		-100	
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období			
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-528	
16	*Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)*	-	*1 372*	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

IČ 27197310 APOGEO AUDIT, s.r.o. Osvobození č. 451 KA ČR

Subjekt: Forte realitní podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160871
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: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30.5.2018 - 31.12.2018

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)		30	
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
	b) úroky z ostatních aktiv		30	
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)			
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)			
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem			
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem			
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů			
4	Výnosy z poplatků a provizí		50	
5	Náklady na poplatky a provize		1	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací			
7	Ostatní provozní výnosy			
8	Ostatní provozní náklady			
9	Správní náklady (Σ)		607	
	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		607	
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku			
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)			
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku			
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek			
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám			
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16	Rozpuštění ostatních rezerv			
17	Tvroba a použití ostatních rezerv			
18	vlivem			
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-528	
20	Mimořádné výnosy			
21	Mimořádné náklady			
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním			
23	Daň z příjmu			
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-528	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: Forte realitní podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160871
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: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30.5.2018 - 31.12.2018

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			
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		6 558	
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: Forte realitní podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160871
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: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30.5.2018 - 31.12.2018

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 30. 5. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-528	-528
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-100	0	-100
Zůstatek k 31.12.2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 000**	**-100**	**-528**	**1 372**

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Forte investiční fond SICAV, a.s.
Forte realitní podfond
IČO FONDU: 071 52 906
Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018
(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

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

Fond byl dne 2. 5. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 5. 2018.
Údaje o Podfondu byly k zápisu Fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 30. 5. 2018.

Předmět podnikání Fondu

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

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 6. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.
AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 23. 5. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 – Praha 8, Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

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

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Investiční strategie Podfondu

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

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

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

V průběhu roku 2018 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřená dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese Podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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

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

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti

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

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

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

(f) Cenné papíry vydávané Podfondem

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

Investiční akcie

Akcie Podfondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.
Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.
Investiční akcie představují podíl akcionáře na Podfondovém kapitálu připadající na investiční akcie.
Nabývání investičních akcií Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Podfondu.

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

(h) Zachycení operací v cizích měnách

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

(i) Zdanění

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se

účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Podfondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:
- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.
Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

(l) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2018
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	30
Čistý úrokový výnos	**30**

4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval výnosy ze vstupních poplatků investorů, náklady na poplatky provize ostatní jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 1 tis. Kč.

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

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

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

4.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

a) Náklady na zaměstnance

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

b) Správní náklady

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

Odměna za obhospodařování majetku Podfondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za sledované účetní období celkem 396 tis. Kč.

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

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka a.s. hradil Podfond poplatek, který činil 25 tis. Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Podfondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 182 tis. Kč včetně DPH.

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Podfond ve sledovaném období neevidoval výnosy z akcií a podílů.

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

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

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Podfond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Podfond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018
Zůstatky na běžných účtech	1 558
Celkem	**1 558**

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	5 001
Celkem	**5 001**

Podfond eviduje ve sledovaném období poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem ve výši 5 000 tis. Kč se splatností dne 30. 11. 2027 a sjednaným úrokem ve výši 6,5%.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Podfond ve sledovaném období neevidoval nakoupené dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2018
Akcie realizovatelné	0
Ostatní podíly	0
Celkem	**0**

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl s rozhodujícím vlivem ve společnosti působící v České republice:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
16.11.2018	07216131	FFR-20180601 s.r.o.	100%	100	-100	0
					Celkem	**0**

4.14 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

4.15 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

4.16 OSTATNÍ AKTIVA

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní aktiva.

4.17 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném období neeviduje náklady ani příjmy příštích období.

4.18 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.19 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

4.21 OSTATNÍ PASIVA

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

Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny zejména náklady na audit ve výši 24 tis. Kč a náklady na obhospodařování ve výši 65 tis. Kč.

4.22 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

4.23 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval rezervy a opravné položky.

4.24 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.25 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.26 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

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

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

Podfond vznikl v roce 2018, neeviduje minulé období.

4.28 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondu bylo zahájeno dne 1. 7. 2018. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v měsíci srpnu 2018. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 2 000 tis. Kč.

Počet vydaných akcií typu PIA A	0 ks
Počet vydaných akcií typu VIA A	2 000 000 ks

4.29 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 30. 5. 2018	0	0	0	0	0
Snížení	-	-	-	100	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	0	0	-100	0

Rozdíl mezi pořizovací cenou investičních akcií a cenou stanovenou k 31. 12. 2018 ve výši 100 tis. Kč je vykázán jako oceňovací rozdíl. Z tohoto rozdílu je vypočtena odložená daňová pohledávka ve výši 5 tis. Kč, o které se z opatrnosti neúčtovalo.

4.30 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

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

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.31 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.
Podfond ve sledovaném období vypočet odloženou daň ve výši 5 tis. Kč o které z opatrnosti neúčtoval.

4.32 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018
Aktiva	6 559
Celkem	**6 559**

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

4.33 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Podfond ve sledovaném období neevidoval základní kapitál.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O vypořádání ztráty (ve výši 528 tis. Kč) za sledované období, rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2019.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2018

V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 30. 5. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatní	0	0	0	0	0	-100	0	-100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-528	-528
Emise akcií	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
Zůstatek k 31. 12. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 000**	**-100**	**-528**	**1 372**

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

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

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu
Emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

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

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

V Podfondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Podfondu.

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

Podfond vznikl dne 30. 5. 2018, neevidoval minulé období.

Sestaveno dne: 12. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:

.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Pověřený zmocněnec

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

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond k 31. 12. 2018

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 – Karlín, 186 00
Identifikační číslo: 071 52 906
Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu fondu Forte investiční fond SICAV, a.s., Forte akciový podfond (dále také ,,Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o podfondu fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k 31. 12. 2018, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018 a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Statutární orgán podfondu odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.
Při sestavování účetní závěrky je představenstvo podfondu povinen posoudit, zda je podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve podfondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky podfondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

schopnosti podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

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

V Praze dne 12. 4. 2019

Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

IČ 27197310 APOGEO AUDIT, s.r.o. KA ČR Osvědčení č. 451

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

APOGEO Audit, s.r.o.
A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábř. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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

Subjekt: Forte akciový podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160889
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30. 5. 2018 - 31. 12. 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)		3 129		3 129	
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)		2 475		2 475	
	v tom: a) splatné na požádání		2 475		2 475	
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky					
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)		654		654	
	v tom: a) akcie		654		654	
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva					
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		3 129	
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papiry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		147	
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)			
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
8	Základaní kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ažio		0	
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy		4 161	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)			
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí			
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období			
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-1 179	
16	*Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)*	-	*2 982*	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt: Forte akciový podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo: 75160889
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. duben 2019
Rozhodné období: 30. 5. 2018 - 31. 12. 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)			
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
	b) úroky z ostatních aktiv			
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)			
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)		9	
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem			
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem			
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		9	
4	Výnosy z poplatků a provizí		50	
5	Náklady na poplatky a provize		5	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		-537	
7	Ostatní provozní výnosy			
8	Ostatní provozní náklady			
9	Správní náklady (Σ)		695	
	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		695	
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku			
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)			
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku			
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek			
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám			
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16	Rozpuštění ostatních rezerv			
17	Tvroba a použití ostatních rezerv			
18	vlivem			
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 178	
20	Mimořádné výnosy			
21	Mimořádné náklady			
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním			
23	Daň z příjmu		1	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 179	

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

Subjekt:	Forte akciový podfond
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo:	75160889
Předmět podnikání:	činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky:	12. duben 2019
Rozhodné období:	30. 5. 2018 - 31. 12. 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			
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		3 129	
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

IČ 27197310 KA ČR Osvědčení č. 451 APOGEO AUDIT, s.r.o.

Subjekt:	Forte akciový podfond
Sídlo:	Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
Identifikační číslo:	75160889
Předmět podnikání:	činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky:	12. duben 2019
Rozhodné období:	30. 5. 2018 - 31. 12. 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 30. 5. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 179	-1 179
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	4 161	0	0	4 161
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 161**	**0**	**-1 179**	**2 982**

Sestaveno dne:	12.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec

IČ 27197310 • osvědčení č. 451 • APOGEO AUDIT, s.r.o. • KA ČR

Forte investiční fond SICAV, a.s.
Forte akciový podfond
IČO FONDU: 071 52 906
Příloha řádné účetní závěrky za období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018
(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

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

Fond byl dne 2. 5. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 5. 2018.
Údaje o Podfondu byly k zápisu Fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 30. 5. 2018.

Předmět podnikání Fondu

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

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 6. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.
AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 23. 5. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 – Praha 8, Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

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

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Eduard Švehla	od 28. května 2018

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

Investiční strategie Podfondu

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

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

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

V průběhu roku 2018 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřená dne 27. 6. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese Podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 30. 5. 2018 do 31. 12. 2018 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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

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

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti

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

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

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

(f) Cenné papíry vydávané Podfondem

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

Investiční akcie

Akcie Podfondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.
Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.
Investiční akcie představují podíl akcionáře na Podfondovém kapitálu připadající na investiční akcie.
Nabývání investičních akcií Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Podfondu.

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

(h) Zachycení operací v cizích měnách

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

(i) Zdanění

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

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

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:
- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.
Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

(l) Regulační požadavky

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

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2018
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	0
Čistý úrokový výnos	**0**

4.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval výnosy ze vstupních poplatků investorů, náklady na poplatky provize ostatní jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 5 tis. Kč.

4.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	-311
Zisk/ztráta z devizových operací	-226
Celkem	**-537**

4.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

4.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

a) Náklady na zaměstnance

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

b) Správní náklady

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

Odměna za obhospodařování majetku Podfondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za sledované účetní období celkem 458 tis. Kč.

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

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka a.s. hradil Podfond poplatek, který činil 25 tis. Kč bez DPH za každý započatý měsíc. Celkové náklady Podfondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 182 tis. Kč včetně DPH.

4.6 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	2018
Ostatní výnosy z akcií a podílů- dividendy	9
Celkem	**9**

Ve sledovaném období byla z přijatých dividend z akcií sražena srážková daň ve výši 1 326,- Kč.

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

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

4.8 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Podfond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

4.9 POKLADNA

Podfond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018
Zůstatky na běžných účtech	2 475
Celkem	**2 475**

4.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

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

Podfond neeviduje ve sledovaném období pohledávky za nebankovními subjekty.

4.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Podfond ve sledovaném období neevidoval nakoupené dluhové cenné papíry.

4.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

4.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

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

4.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

4.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

4.17 OSTATNÍ AKTIVA

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní aktiva.

4.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Podfond ve sledovaném období neeviduje náklady ani příjmy příštích období.

4.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry.

4.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

4.22 OSTATNÍ PASIVA

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

Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny zejména náklady na audit ve výši 36 tis. Kč a náklady na obhospodařování ve výši 75 tis. Kč.

4.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

4.24 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval rezervy a opravné položky.

4.25 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.27 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

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

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

Podfond vznikl v roce 2018, neeviduje minulé období.

4.29 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondu bylo zahájeno dne 1. 7. 2018. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v měsíci srpnu 2018. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 4 161 tis. Kč.

Počet vydaných akcií typu PIA	3 205 808 ks
Počet vydaných akcií typu VIA	2 000 000 ks

4.30 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Podfond za sledované účetní období neevidoval oceňovací rozdíly.

4.31 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	-1 179
Přičitatelné položky	0
Základ daně	0
Základ daně po úpravě	0
Daň z příjmů ve výši 5%	0
Daň celkem	**0**

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.32 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

4.33 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018
Aktiva	3 129
Celkem	**3 129**

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

4.34 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Podfond ve sledovaném období neevidoval základní kapitál.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O vypořádání ztráty (ve výši 1 179 tis. Kč) za sledované období, rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2019.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2018

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

7. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

8. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

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

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu
Emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

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

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

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře
Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Podfondu, zda použití výnosu z majetku Podfondu, zda nabývání a zcizování majetku Podfondu a zda postup při oceňování majetku Podfondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto

Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanizmů.

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

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

V Podfondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Podfondu.

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

Podfond vznikl dne 30. 5. 2018, neevidoval minulé období.

Sestaveno dne: 12. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:

.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Pověřený zmocněnec

Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 25. 7. 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:	**Forte investiční fond SICAV, a.s.**
IČO:	**071 52 906**
Sídlo:	**Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika**

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

Osoby ovládající

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

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

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

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

Nejsou taková jednání.

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

Nejsou takové smlouvy.

4) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: **Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA**

Funkce: **pověřený zmocněnec**

Dne: **29. března 2019**

Podpis: .....

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

Forte investiční fond SICAV, a.s.

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

Forte realitní podfond

Identifikace majetku Forte realitní podfond	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	1 558	1 558
Poskytnuté úvěry + úroky	5 000	5 001
Hodnota maj. účasti společnosti FFR-20180601 s.r.o.	100	0

Forte akciový podfond

Identifikace majetku Forte akciový podfond	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	2 475	2 475
Akciový titul United Rentals Equity	164	115
Akciový titul CSX	242	209
Akciový titul JPMorgan Chase	379	329