



Výroční zpráva fondu

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu.....	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled.....	10
c) Přehled portfolia	10
d) Přehled výsledků Fondu	11
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	11
f) Zdroje kapitálu	12
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	13
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	
13	
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	14
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	14
k) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině.....	15
l) Vliv pandemie COVID-19	15
3. Textová část Výroční zprávy.....	18
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	18
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	18
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	18
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	18
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) 18	
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	18
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	19
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	19
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)19	
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu	



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	19
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akci (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	19
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	20
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	20
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	20
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu tém z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	21
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu	22
5. Přílohy	23



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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04622669, se sídlem Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fonitech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fonitech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby uživatel výroční zprávy rádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.



1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00
IČO	046 22 669
LEI	315700RJRI4DXPK00149
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21196
Vznik Fondu	6. 6. 2017
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonné číslo a webové stránky	+420 267 997 795, www.avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 368.737 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
 z toho neinvestiční fondový kapitál: 2.000 tis. Kč
 (z toho 2.000 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
 z toho Investiční fondový kapitál: 366.737 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	Nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	144.055 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043676
Počet akcií ke konci Účetního období	120.837 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	18.516 ks v objemu 22.965 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená převážně na investice do účasti v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a dále investice do cenných papírů, pohledávek, záruk a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Zejména se Fond zaměřuje na investice do majetkových účastí a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice. Tím Fond rozvíjel development rezidenčních nemovitostí.

V průběhu roku Fond konsolidoval kontrolu nad dceřinými společnostmi převodem jednotlivých pohledávek na úvěry přímo poskytnuté Fondem. Tím Fond zefektivnil administraci financování dceřiných společností a dosáhl stanoveného cíle pro toto účetní období.

Nejvýznamnější projekty, které Fond v roce 2021 financoval jsou:

Rokoska

Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Citlivou rekonstrukcí původní vily a z části také novou přístavbou vzniknulo 13 bytů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk a spolu s tím také 17 parkovacích stání. Byty jsou ve vysokém materiálovém standardu a v horním patře mají prostorné terasy s výhledem na Prahu. Hrubá podlažní plocha je projektována na 1184 m² a velikost pozemku je 1038 m². Projekt byl stavebně dokončen a všechny byty jsou již prodány novým vlastníkům. Tento projekt bude v roce 2022 uzavřen.

VIVA Lipno

Exkluzivní projekt bytových domů umístěný ve výjimečné lokalitě na břehu velkého jezera. Projekt je v lese na pozemku dlouhém cca 1,3 km v jedné z nejkrásnějších lokalit přímo na břehu Lipenské přehrady. Pozemek je orientován na jihozápad s krásnými výhledy na vodní hladinu a protilehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Podél pobřeží vede cyklotrasa, u vody jsou pláže a v zimě je zde zhruba střed bruslařské dráhy. Celková velikost pozemku je 47 339 m², přičemž plánovaná hrubá podlažní plocha projektu je okolo 40 000 m² a prodejná plocha okolo 32 000 m².

Na pozemcích vyrostou objekty různého charakteru pro dlouhodobé bydlení. Jednotlivé objekty budou respektovat výškové poměry pozemku a jeho zalesněnost. Budou rozmístěny po celém území tak, aby měl každý výhled na vodní hladinu a dostatek soukromí, a to vše s veškerým respektem k přírodě. Projekt je koncipován s využitím moderních technologií (stavebních a funkčních), které jdou vstříc ekologickým trendům a maximálnímu zachování původního prostředí.

Celý rok 2021 byl věnován přípravě podání žádosti o udělení Územního rozhodnutí o umístění stavby. Žádosti k projednání s dotčenými orgány státní správy byly podány k 1.9.2020, samotná žádost o vydání územního rozhodnutí v měsíci listopadu roku 2021. Je silným předpokladem, že toto ÚR bude vydáno v prvním Q roku 2022 a očekává se i jeho následné nabytí právní moci. Celý projekt pak bude následně veden k dalšímu milníku, a tím je získání stavebného povolení.

VIVA Vrchlabí

Další projekt exkluzivních bytových domů v Krkonoších. Jedná se o 58 bytových jednotek, přímo v intravilánu města Vrchlabí. Všechny bytové jednotky jsou pojaté velkoryse, včetně technického zázemí. Stavba byla zahájena v květnu 2021 a s ní také prodej bytových jednotek. Ke konci roku již byla prodána čtvrtina celkové kapacity.

Rodinné bydlení Solnice

Projekt v průběhu roku 2021 získal stavební povolení s nabytím právní moci. Bylo však rozhodnuto, že bude prodán vybranému developerovi, který ho již ve své režii dokončí. Smlouva o prodeji byla uzavřena v prosinci 2021.



Na Karmeli

Projekt rezidenčního bydlení přímo v historickém centru Mladé Boleslavi. Jedná se o 51 bytových jednotek vysokého standardu. V květnu roku 2021 byl projekt akvirován, resp. byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní, zaplacena záloha za pozemky k projektu, které byly následně zastaveny ve prospěch budoucího kupujícího. Převážnou část roku byla věnována přípravě žádosti o stavební povolení.

Čimice

Projekt stále čeká na znova vydání stavebního povolení. Předpokládané vydání stavebního povolení je v průběhu roku 2022.

Bakov

Rekonstrukce vily s 5 bytovými jednotkami, určených k prodeji. Ke konci roku byly prodány 4 byty, prodej posledního bytu předpokládáme v první polovině roku 2022.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z poskytnutých úvěrů a kupónů držených dluhových cenných papírů.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídící orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivní nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

Hospodaření s Ostatním jménem spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jménem skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jím vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnejší, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu, respektive v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu adekvátní zhodnocení investice. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskládalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dosoudnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	370 382	2 000
Krátkodobá aktiva	6 355	-
Aktiva celkem	376 737	2 000

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	366 737	2 000
Dlouhodobé závazky	1 990	0
Krátkodobé závazky	8 010	0
Pasiva celkem	376 737	2 000

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	293 442	378 737	100 %	29,06 %
Peněžní prostředky	2 557	6 336	1,67 %	147,79 %
Majetkové účasti	8 777	52 742	13,93 %	500,91 %
Investiční cenné papíry dluhové	150 643	19 181	5,06 %	- 87,27 %
Poskytnuté úvěry a záruk	129 475	298 460	78,80 %	130,52 %
Ostatní majetek	1 990	2 018	0,54 %	1,41 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

Složení portfolia Fondu odpovídá jeho investiční strategii. Významnou část portfolia tvoří úvěry poskytnuté nemovitostním dceřiným společnostem za účelem výstavby rezidenčních projektů a podíly v těchto společnostech. Méně, než desetinu aktiv tvoří dluhové cenné papíry.



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Oproti předchozímu období tak Fond snížil svojí expozici vůči cenným dluhovým papírům o více než 87 procent. A to jak ve prospěch poskytnutých úvěrů do dceřiných společností, tak ve prospěch majetkových účastí. Tohoto stavu bylo dosaženo díky dalšímu poskytování financování dceřiným společnostem a jejich zhodnocování.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji reprezentujícími nejvýznamnější výnosové položky v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z dluhových cenných papírů	6 149	-
Výnosy z poskytnutých úvěrů a záruk	17 877	-
Výnosy z majetkových účasti	34 347	
HV po zdanění	57 273	-

Komentář k přehledu výsledků

Fond ve sledovaném období evidoval jako nejvýznamnější výnosové položky HV výnosy z přecenění majetkových účastí, poskytnutých úvěrů a záruk dceřiným společnostem a dále výnosy z dluhového cenného papíru.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	286 450	366 737	28,03 %
Ostatní jmění	2 000	2 000	0 %
Pákový efekt	102 %	103 %	1 %
Nové investice	45 655	163 782	258,74 %
Ukončené investice	0	129 000	N/A
Čistý zisk	13 130	57 273	336,20 %
Hodnota prioritní investiční akcie	1,1865	1,2735	7,33 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	1,1457	1,4776	28,97 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V průběhu sledovaného období došlo k



nárůstu celkového NAV Fondu zejména v důsledku růstu hodnoty majetkových podílů v nemovitostních společnostech, inkasa úroků z poskytnutých úvěrů a držených dluhových cenných papírů.

NAV Fondu je z 58 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií a ze 42 % do prioritních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 500 %.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	366 737	2 000
Dlouhodobé závazky	1 990	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	8 010	0

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

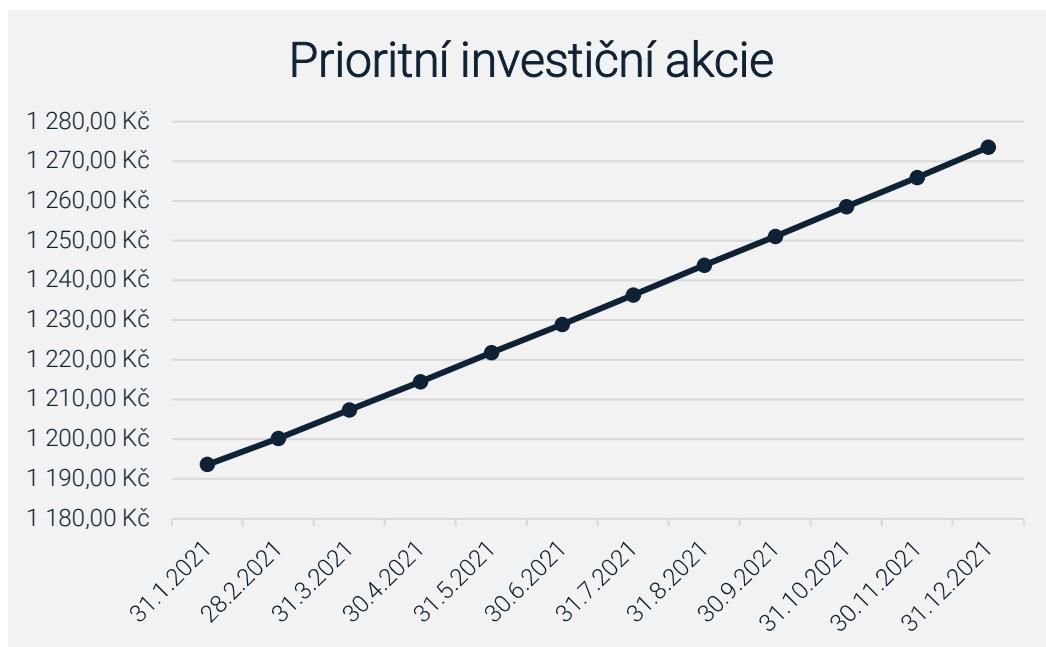
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.



- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.



- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni vešlo v účinnost územní rozhodnutí s nabytím právní moci projektu Nemomax Lipno. Projekt pokračuje projekčními pracemi na získání stavebního povolení. Dceřiná společnost fondu Nemomax Lipno s.r.o. si zajistila externí financování na nákup pozemků na nichž plánuje vybudovat projekt VIVA Lipno.

Projekt Na Karmeli získal v měsíci březnu 2022 stavební povolení s nabytím právní moci.

Dne 22.3.2022 rozhodla valná hromada mj. o změně minimálního výnosu PIA garantovaného fondovým kapitálem připadajícím na VIA. Minimální hranice byla stanovena na 6,1 % p.a. Maximální hranice zůstává stále na 7,1 % p.a.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Neočekáváme, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu, nicméně situaci sledujeme a jsme připraveni na ni adekvátně reagovat.

- j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Aktivity Fondu se v roce 2022 zaměří především na další naplňování investiční strategie. Ačkoli konkurence na trhu rezidenčních nemovitostí narůstá, tak máme za to, že naše know-how a dlouhodobé zkušenosti nám umožní i nadále přinášet vyšší přidanou hodnotu než naše konkurence a vyhledávat velice zajímavé investiční příležitosti.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce vhodných investic a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů především drženým nemovitostním společnostem a nákupem cenných papírů. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti na rezidenčním nemovitostním trhu, spravovat současné projekty a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcí vydávaných k Fondu.

Na ekonomické aktivity Fondu nebudou, s velkou pravděpodobností, dopadat klimatické změny, a to v krátkém, středním ani dlouhodobém horizontu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit tržnímu riziku rezidenčních nemovitostí, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude v případě potřeby reagovat na toto rizika zejména upravením cenové politiky nemovitostních projektů, popřípadě vyčká na zlepšení situace na trhu rezidenčních nemovitostí.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven krýt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, nebo i externím financováním.

V průběhu aktuálního účetního období nepředpokládáme, že by byl významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku. Nelze proto s přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, ale případný dopad očekáváme na minimální až nemateriální úrovni.

Míra nezaměstnanosti v průběhu roku 2021 klesla. V České republice stále přetrává nedostatek volných zaměstnanců, míra nezaměstnanosti v České republice je v mezinárodním srovnání nadále velice nízká.



Dále z důvodu rostoucí inflace v roce 2021 a počátku roku 2022 lze očekávat tlak zaměstnanců na růst hrubé mzdy. Vyšší hrubá mzda by mohla stimulovat úspory domácností a jejich apetit po nemovitostech.

Na druhou stranu nabídkový šok způsobený pandemií pravděpodobně odezněl a očekáváme nižší poptávku obyvatelstva po nemovitostech než v předchozím roce.

V segmentu rezidenčního bydlení tak neočekáváme významné výkyvy na trhu ani jedním směrem a naopak očekáváme, že rezidenční bydlení zůstane jedním ze stabilnějších segmentů nemovitostního trhu.

k) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s vojenským útokem Ruské federace na Ukrajinu provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24.2.2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkované i dalších energií. Dále lze předpokládat promítnutí zdražení energie do dalších výrobků a služeb, a to i ve stavebnictví. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Dalším rizikem v souvislosti s válkou na Ukrajině je odliv pracovní síly pracující ve stavebnictví v podobě ukrajinských pracovníků, kteří jsou povolávání na Ukrajinu. Na druhou stranu dochází k významné migraci do České republiky, která bude krátkodobě představovat zátěž ekonomice, nicméně střednědobě až dlouhodobě povede k růstu ekonomiky a další poptávce po nemovitostech. Což jsou veskrze kladné dopady na investice Fondu do developerských a nemovitostních společností.

I) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiku postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, následná expanze ekonomiky a navazující inflace, jejímž důsledkem může být recese.

Strategie a cíle Fondu byly revidovány s ohledem na pandemii. Nicméně nedošlo k výrazným modifikacím ani strategie ani cílů Fondu. V roce 2021 došlo ke zvýšení poptávky po rezidenčních nemovitostech jak díky nabídkovému šoku, tak díky snížení doporučených požadavků na poskytování hypoték Českou národní bankou. Úroky z hypotečních úvěrů byly do poloviny roku 2021 na velice nízkých hodnotách v porovnání s předchozími roky, a tak byly objemy poskytnutých hypotečních úvěrů rekordně vysoké. Nicméně vyčerpání nabídkového šoku, intervence České národní banky na trhu s hypotékami a výrazný růst cen nemovitostí tak pravděpodobně způsobí výrazně zpomalení či dokonce krátkodobé zastavení růstu cen na trhu nemovitostí v roce 2022. Neočekáváme další materiální dopady pandemie na ceny nemovitostí.



Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 6 měsíců od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem, a to v České republice.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do majetkových účastí, poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu Ize z hlediska korelace s vývojem ekonomiky nelze považovat za neutrální. Nicméně neočekáváme pokles cen nemovitostí nebo rezidenčních nemovitostí.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně geograficky diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze v krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Fond mimo podílů a úvěrů do nemovitostních společností drží dluhové cenné papíry. Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoli fázi ekonomického cyklu. Přípůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně kupóny z dluhových cenných papírů a úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení pravděpodobně nebudou znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Dlužníky jsou dceřiné společnosti Fondu, nad nimiž má Fond plnou kontrolu, a tedy výpadek běžných příjmů by byl omezený, pokud by k němu vůbec došlo. Fond neplánuje využívat veřejnou podporu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních



příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatření s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond neočekává pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu by však případný pokles nepředstavoval překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.



3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška
Další identifikační údaje	datum narození: 2. 7. 1993 bytem: Okrouhlice 229, Okrouhlice 582 31
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.1.2021 – 31.12.2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AVANT IS působil v EY oddělení Financial Accounting Advisory Services a založil společnost obchodující na kapitálových trzích. Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Účetnictví a finanční řízení podniku a vedlejší specializací management consulting, s jedním semestrem na Fachhochschule Oberösterreich v rakouském Linzu v oboru Global sales and management.

f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období



- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akci (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.



- I) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	1 386 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	726 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	201 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	97 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Opravy majetku	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	7 tis. Kč
Poradenství a konzultace	59 tis. Kč
Ostatní správní náklady	209 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	1 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 31.1.2021 byl statut mimo jiné změněn tak, že:

- Aktualizace z monistického systému na dualistický.

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolia manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, 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 pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená



čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci 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.

Pevná složka odměn	906 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	67,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný Fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují rádné 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.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- 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.

Odměny vedoucích osob	156 tis. Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	750 tis. Kč
Počet příjemců	59,2



4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 11. 4. 2022

Podpis:



5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)



6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. k 31. 12. 2021

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

počet stran: 5

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz

1/4



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 046 22 669

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící k 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 a přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící k 31. 12. 2021 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 předpisů je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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, jež 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 Fondu 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 povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho 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.

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 podvodu 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, navrhnut 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 navrhnut 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 uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 11. 4. 2022

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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz

4/4



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





Účetní závěrka Fondu

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	7
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	8
1. Obecné informace.....	8
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	9
3. Důležité účetní metody.....	10
3.1. Den uskutečnění účetního případu	10
3.2. Finanční aktiva	11
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	11
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva	12
3.3. Finanční závazky	12
3.4. Peněžní prostředky	12
3.5. Způsoby oceňování.....	13
3.6. Vzájemná zúčtování	13
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	13
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy.....	13
3.7.2. Výnosy z dividend.....	14
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	14
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	14
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	14
3.9. Daň z příjmů	14
3.10. Tvorba rezerv	14
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	15
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem	15
4. Regulatorní požadavky.....	16
5. Změny účetních metod	16
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	21
7. Významné položky v rozvaze.....	22
7.1. Finanční nástroje	22
7.2. Pohledávky za bankami	22
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	22
7.4. Dluhové cenné papíry	23
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	24
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	24
7.6. Ostatní aktiva	25
7.7. Ostatní pasiva	25
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	26
7.8. Rezervy a opravné položky	26
7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	26
7.9.1. Obdoba kapitálových f7ondů	27
7.9.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhraných ztrát z předchozích období	27
7.10. Základní kapitál.....	27
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	28
8.1. Finanční nástroje	28
8.2. Čistý úrokový výnos	28
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	29
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	29
8.5. Správní náklady.....	30
8.6. Splatná daň z příjmů	30
9. Výnosy podle geografického členění	31
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	31
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	32
11.1. Řízení rizik	32

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	33
11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	34
11.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	34
11.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
11.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	35
11.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	35
11.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
11.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	36
11.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	36
11.3.8. Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
11.3.9. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	37
11.3.10. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	38
11.3.11. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	38
11.3.12. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	38
11.3.13. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	38
11.3.14. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
11.3.15. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	39
11.3.16. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	39
11.3.17. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
11.3.18. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	39
11.3.19. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
11.3.20. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	40
11.3.21. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	40
11.3.22. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	40
11.3.23. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	40
11.3.24. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	40
11.3.25. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	40
11.3.26. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	40
11.3.27. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	41
11.3.28. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	41
11.3.29. Ostatní identifikovaná rizika:	41
12. Reálná hodnota	42
12.1. Hierarchie reálných hodnot	43
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	44
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	45
12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií	45
12.3.2. Ocenění cenných papírů.....	45
12.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek.....	45
12.3.4. Ocenění přijatých úvěrů/závazků	46
12.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	46
13. Transakce se spřízněnými osobami	48
13.1. Osoby ovládané	48
13.2. Osoby ovládající.....	51
13.3. Zálohy, závdavky, záplýžky, úvěry a zajistění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů	51
14. Významné události po datu účetní závěrky	51
a) Projekty Fondu.....	51
b) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině	51
c) Vliv pandemie COVID-19	52



ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)		376 737		376 737		2 000
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	6 326	6 326	10	6 336	2 557
	v tom: a) splatné na požádání	6 326	6 326	10	6 336	2 557
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	298 460	298 460		298 460	129 475
	b) ostatní pohledávky	298 460	298 460		298 460	129 475
5	Dluhové cenné papíry (Σ)	19 181	19 181		19 181	150 643
	b) vydané ostatními osobami	19 181	19 181		19 181	150 643
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	52 742	52 742		52 742	8 777
11	Ostatní aktiva	28	28	1 990	2 018	1 990
PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
		INVESTIČNÍ		NEINVESTIČNÍ		CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		376 737	2 000	376 737	2 000	293 442
4	Ostatní pasiva	9 558			9 558	4 896
6	Rezervy (Σ)	442			442	96
	b) na daně	442			442	96
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	10 000			10 000	4 992
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	309 464			309 464	0
	d) obdoba kapitálových fondů	257 949			257 949	
	f) obdoba nerozdelených zisků nebo neuhraných ztrát z předchozích období	51 515			51 515	
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	309 464			309 464	
9	Základní kapitál (Σ)		2 000	2 000	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000	2 000	2 000
13	Kapitálové fondy					234 935
14	Oceňovací rozdíly (Σ)					8 377
	z toho: a) z majetku a závazků					8 377
15	Nerozdelený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období					30 008
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	57 273			57 273	13 130
	v tom: a) přírůstek závazků	57 273			57 273	
	b) přírůstek kapitálu					13 130
17	Vlastní kapitál		2 000	2 000	2 000	288 450
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	366 737			366 737	

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
11.04.2022	JUDr. Petr Krátký zmocněc statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Lucie Čahojová	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	24 026		24 026	17 613
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	6 149		6 149	7 400
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)				111
4	Výnosy z poplatků a provizí	83		83	45
5	Náklady na poplatky a provize	535		535	22
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	37 612		37 612	-1 154
9	Správní náklady (Σ)	2 685		2 685	2 549
	b) ostatní správní náklady	2 685		2 685	2 549
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	58 501		58 501	13 822
21	Daň z příjmu	1 228		1 228	692
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	57 273		57 273	13 130

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
11.04.2022	JUDr. Petr Krátký
Sestavil:	zmocněnec statutárního orgánu
Lucie Čahojová	AVANT investiční společnost, a.s.



PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

1	Poskytnuté přísliby a záruky			9 273	
8	Hodnoty předané k obhospodařování			378 737	293 442

Sestaveno dne:	11.04.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: JUDr. Petr Krátký zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s. 
Sestavil:	 Lucie Čahojová	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	2 000	0	0	0	190 877	775	30 008	223 660
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	7 602	0	7 602
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 130	13 130
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	44 058	0	0	44 058
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	0	0	0	234 935	8 377	43 138	288 450
Zůstatek k 1. 1. 2021	2 000	0	0	0	234 935	8 377	43 138	288 450
Změny účetních metod	0	0	0	0	-234 935	-8 377	-43 138	-286 450
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000

0

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:		
	JUDr. Petr Krátký		
Sestavil:	zmocněnec statutárního orgánu		
Lucie Čahojová	AVANT investiční společnost, a.s.		



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	234 935	0	51 515	286 450
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	57 273	57 273
Emise akcií	0	0	0	23 014	0	0	23 014
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	257 949	0	108 788	366 737
						0	

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:		
	JUDr. Petr Krátký		
Sestavil:	zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.		
Lucie Čahofová			



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	07.12.2015
IČO:	04622669
DIČ:	CZ04622669
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 21196
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 01.06.2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Fondu je setrvale zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu ve střednědobém až dlouhodobém horizontu, a to na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech, cenných papírů, pohledávek, zájmy a úvěrů či jiných doplňkových aktiv, jako například nástrojů peněžního trhu, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách a úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 02.05.2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 23. 4. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2021 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:**Statutární orgán:**

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 01. 01. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 01.01. 2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Bc. Jan Jedlička	od 01. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Pečenka, Ph.D, MBA	od 01. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Ondřej Tauchen, DiS	od 25. 06. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

01.01.2021 – výmaz statutárního ředitele - AVANT investiční společnost, a.s.

01.01.2021 – výmaz členů statutárního orgánu – Mgr. Robert Robek, JUDr. Petr Krátký a Mgr. Ing. Ondřej Pieran

01.01.2021 – zápis člena představenstva - AVANT investiční společnost, a.s. a jeho pověřeného zmocněnce JUDr. Petr Krátký

01.01.2021 – výmaz členů správní rady _ Bc. JAN JEDLIČKA, Mgr. KAREL NEJTEK, ONDŘEJ TAUCHEN, DiS.

01.01.2021 – zápis členů dozorčí rady - Bc. JAN JEDLIČKA a Mgr. PETR PEČENKA, Ph.D, MBA a Mgr. Ing. PAVEL DOLEŽAL, LL.M

25.06.2021 – výmaz člena dozorčí rady - Mgr. Ing. PAVEL DOLEŽAL, LL.M

25.06.2021 – zápis člena dozorčího orgánu - ONDŘEJ TAUCHEN, DiS.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jméní Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jméní. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověruje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3. Důležité účetní metody

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

3.1. 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 záruk, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Fond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo přivedla všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.



Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Dluhové cenné papíry,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplatených splatných dluhových cenných papírů.

Položka "Dluhové cenné papíry" obsahuje dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi a ostatní dluhové cenné papíry oceňované naběhlou hodnotou, dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou, dluhové cenné papíry poskytnuté jako kolaterál v repo obchodech, poskytnuté dluhové cenné papíry zárukou a opravnou položku k dluhovým cenným papírům oceňovaným naběhlou hodnotou.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklassifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklassifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,
- Účasti s podstatným vlivem,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.



3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dnu dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částeck a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.7. 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.



3.7.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávány do tuzemské měny v kurzu vyhlášovaném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.9. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají daní z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na daní 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést příměřeně spolehlivý odhad výše plnění.



Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvratelné úverové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie, prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akcemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.



Investiční akcie

Fond vydává 2 druhy investičních akcií – prioritní investiční akcie (dále také PIA) a výkonnostní investiční akcie (dále také VIA). PIA mají podobu zaknihovaného a VIA listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008043676 a investičním akciím VIA nebyl ISIN přidělen.

S investičními akcemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- být informován o aktuální hodnotě Investiční akcie Fondu,
- účastnit se valné hromady Fondu,
- uplatnit, v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nebo v exekučním příkazem předkupní právo k investičním akciím jiného akcionáře za podmínek §283 odst.,
- požádat o výměnu hromadné Investiční akcie,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu s likvidací,
- bezplatně poskytnutí Statutu a statutu Fondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v Kč.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 03.01.2020.

5. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

- a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Fond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálové finanční nástroje v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. 1. 2021 Fond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	2 557	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	2 557
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	129 475	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	129 475
Dluhové cenné papíry	Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	150 643	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	150 643
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	8 777	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	8 777
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	1 990	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	1 990
Celkem finanční aktiva	X	293 442	X	293 442
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	4 896	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	4 896
Celkem finanční pasiva	X	4 896	X	4 896



Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvního použití IFRS 9:

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	2 557	0	0	2 557
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-2 557	0	-2 557
Konečný zůstatek	2 557	-2 557	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	129 475	0	0	129 475
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-129 475	0	-129 475
Konečný zůstatek	129 475	-129 475	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	8 777	0	0	8 777
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-8 777	0	-8 777
Konečný zůstatek	8 777	-8 777	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	1 990	0	0	1 990
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-1 990	0	-1 990
Konečný zůstatek	1 990	-1 990	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	4 896	0	0	4 896
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-4 896	0	-4 896
Konečný zůstatek	4 896	-4 896	0	0

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Dluhové cenné papíry				
Počáteční zůstatek	150 643	0	0	150 643
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-150 643	0	-150 643
Konečný zůstatek	150 643	-150 643	0	0



Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	2 557	0	2 557
Konečný zůstatek	0	2 557	0	2 557
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	129 475	0	129 475
Konečný zůstatek	0	129 475	0	129 475
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	8 777	0	8 777
Konečný zůstatek	0	8 777	0	8 777
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	1 990	0	1 990
Konečný zůstatek	0	1 990	0	1 990
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	4 896	0	4 896
Konečný zůstatek	0	4 896	0	4 896
Dluhové cenné papíry				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	150 643	0	150 643
Konečný zůstatek	0	150 643	0	150 643

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akcemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.



Klasifikace zakladatelských akcií nemá žádný dopad na Fond.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek došlo k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- b) Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.



ROZVAHA					
	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	293 442			293 442
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	2 557			2 557
	v tom: a) splatné na požádání	2 557			2 557
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	129 475			129 475
	b) ostatní pohledávky	129 475			129 475
5	Dluhové cenné papíry (Σ)	150 643			150 643
	b) vydané ostatními osobami	150 643			150 643
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	8 777			8 777
11	Ostatní aktiva	1 990			1 990
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	293 442	0	0	293 442
4	Ostatní pasiva	4 896			4 896
6	Rezervy (Σ)	96			96
	b) na daně	96			96
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	4 992			4 992
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií				286 450
	d) obdoba kapitálových fondů				234 935
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhraných ztrát z předchozích období				51 515
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období				286 450
8	Podřízené závazky				286 450
9	Základní kapitál (Σ)	2 000			2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000			2 000
13	Kapitálové fondy	234 935			-234 935
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	8 377	-8 377		0
	z toho: a) z majetku a závazků	8 377	-8 377		0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období	43 138	8 377	-51 515	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	0			0
17	Vlastní kapitál	288 450		-286 450	2 000
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)			286 450	286 450

6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.



7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	6 336	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	298 460	0
Dluhové cenné papíry	0	0	0	19 181	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	52 742	0
Ostatní aktiva	0	0	0	2 018	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	378 737	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	9 558	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	366 737	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	376 295	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	6 336	2 557
Celkem	6 336	2 557

Fond eviduje pohledávky za bankami pouze na běžných účtech. Zůstatky na běžných účtech tvoří 6 326 tis. Kč investiční část a 10 tis. Kč neinvestiční část. (v minulém období 2 547 tis. Kč investiční část a 10 tis. Kč k neinvestiční části.)

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	298 460	129 475
Splatné od 1 roku do 5 let	298 460	129 475
Celkem	298 460	129 475



Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří ve sledovaném období, stejně jako v minulém, poskytnuté úvěry, úročené sazbou od 10 % - 12 %. Úvěry ke společnosti Nemomax Property Invest a.s. byly přeceněny na reálnou hodnotu směrem dolů o 9 618 tis. Kč

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina 272 005 tis. Kč + úroky 36 073 tis. Kč (rok 2020: jistina 110 675 tis. Kč + úroky 18 800 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.4. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2021	2020
Dluhopisy	19 181	150 643
Směnky	0	0
Jiné dluhové cenné papíry	0	0
Celkem	19 181	150 643

Na konci sledovaného období Fond vlastnil 190 ks převedeného na 1ks hromadného dluhopisu RN Solutions 5,80/25 ISIN: CZ0003527947 s úrokovým výnosem 5,8 % p.a. (k 31.12.2020 vlastnil 1 480 ks dluhových cenných papírů RN SOLUTIONS 500, ISIN: CZ0003515660, s úrokovým výnosem 5 % p. a.). Dluhopis RN SOLUTIONS 500, ISIN: CZ0003515660 byl ve sledovaném období splacen postoupením pohledávek. Tyto pohledávky byly novovány na úvěry za účelem získání větší kontroly nad dlužníky.

Jmenovitá hodnota 1 ks dluhopisu RN Solutions 5,80/25 činí 100 000 Kč (nebo 1ks hromadného dluhopisu za 19 000 tis. Kč). Jmenovitá hodnota dluhopisů je splatná v roce 2025. Úrokový výnos je vyplácen ročně.

Splatná hodnota pohledávek z držených dluhových cenných papírů ke konci sledovaného období činí jistina 19 000 tis. Kč + úroky 181 tis. Kč (rok 2020: jistina 148 000 tis. Kč + úroky 5 900 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
30. 08. 2018	Nemomax Property Invest, s.r.o.	100 %	200	-200	0
30. 08. 2018	Nemomax Development Invest, s.r.o.	100 %	200	52 542	52 742

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
30. 08. 2018	Nemomax Property Invest, s.r.o.	100 %	200	-200	0
30. 08. 2018	Nemomax Development Invest, s.r.o.	100 %	200	8 577	8 777

Podíl Nemomax Development Invest, s.r.o. byl zhodnocen investicemi do developmentu a nemovitostí, hodnota podílu je dle znalce ve sledovaném období 52 742 tis. Kč, hodnota podílu Nemomax Property Invest, s.r.o. zůstává dle znalce na 0 jako v minulém roce. Ve sledovaném období nebyl realizován žádný nový příplatek k těmto podílům.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	1 175
Zisk/ztráta z přecenění	0	7 602
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	8 777
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	8 777	-8 777
Zisk/ztráta z přecenění	43 965	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	52 742	0



7.6. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	2 018	1 990
Celkem	2 018	1 990

Splatná hodnota pohledávek 2 018 tis. Kč ke konci sledovaného období činí jistina 2 018 tis. Kč + úroky 0 tis. Kč (2020: 1 990 tis. Kč + úroky 0 tis. Kč). Částka 1 990 tis. Kč pohledávky představuje zárukou z neinvestiční části Fondu do investiční části Fondu, jedná se o položku neinvestiční. Částka 28 tis. Kč představuje přeplatek k částce za fakturované služby, která bude v následujícím období vrácena, jedná se o položku vztahující se k investiční části jmění fondu.

7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	738	541
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	6 527	2 250
Dohadné položky pasivní	303	115
Ostatní	1 990	1990
Celkem	9 558	4 896

Fond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 303 tis. Kč. Jedná se o dohady na audit v částce 72 tis. Kč, dohad na investiční zprostředkování v částce 101 tis. Kč a dohad za odměnu výkonu funkce obhospodařovatele ve výši 130 tis Kč. (2020: 115 tis Kč. Jednalo se o dohady na audit v částce 54 tis. Kč a dohad za odměnu výkonu funkce obhospodařovatele ve výši 61 tis Kč).

Závazky vůči akcionářům, podílníkům představují zaplacené investiční akcie, které nebyly ke konci roku emitovány v částce 6 527 tis. Kč. (2020: 2 250 tis. Kč)

Fond evidoval ve sledovaném období závazek plynoucí ze zárukou z neinvestiční části do investiční 1 990 tis. Kč (2020: 1 990 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasív

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč		2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období			
Splatná hodnota závazku k 1. 1.		4 896	2 612
Reálná hodnota k 1. 1.		4 896	2 612
Transakce za sledované období			
Přírůstky		33 313	51 139
Odúčtování finančních závazků z toho:		28 651	48 855
- Splatná hodnota závazku		28 651	48 855
Závazky ke konci sledovaného období			
Splatná hodnota závazku k 31. 12.		9 558	4 896
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.		9 558	4 896

7.8. Rezervy a opravné položky

tis. Kč		2021	2020
Rezerva na daně		442	96
Celkem		442	96

Rezerva na daně ve výši 442 tis. Kč představuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 1 215 tis. Kč, která byla ponížena o zaplacené zálohy ve výši 773 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2020	0	840	0	0	0
Snížení	0	149	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	691	0	0	0
Snížení	0	691	0	0	0
Zvýšení	0	1 215	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	1 215	0	0	0

7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ázia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.



Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v Kč, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

7.9.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 366 737 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	144 055	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	0	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	144 055	144 055
Počet investičních akcií PIA na začátku období	102 321	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	18 516	0
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
Počet investičních akcií PIA na konci období	120 837	102 321

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.9.2. Obdoba nerozdelených zisků nebo neuhraných ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdelených zisků nebo neuhraných ztrát z předchozích období jsou nerozdelené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdelených zisků a neuhraných ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdelených zisků/ztrát k 1.1.	30 008	0
Zvýšení/snížení nerozdelených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	13 130	30 008
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	8 377	0
Celkem k 31.12.	51 515	30 008

Fond ve sledovaném období eviduje hospodářský výsledek zisk min. let ve výši 51 515 tis. Kč (2020: 43 138 tis. Kč). Zisk min. let ve sledovaném období obsahuje částku 8 377 tis. Kč jedná se o odúčtování finančních aktiv dle změny metody v rámci IFRS. Zisk byl přeúčtován do nerozdelených výsledků Fondu v rámci odsouhlasení valnou hromadou. Zisk běžného období bude navržen na převod do nerozdelených zisků min. let. Fond za sledované účetní období neplánuje vyplatit dividendu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.10. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 2 000 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 20 tis. Kč.



8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	24 026	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-16	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	37 603	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	61 613	0
Finanční závazky					
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	83	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-519	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	-436	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	61 177	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	24 026	17 613
z úvěrů a záplýžek	17 877	10 213
z dluhových cenných papírů	6 149	7 400
Náklady na úroky	0	-111
z úvěrů a záplýžek	0	-111
Čistý úrokový výnos	24 026	17 502

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a záplýžek ve výši 17 877 tis. Kč (2020: 10 213 tis. Kč), z dluhových cenných papírů 6 149 tis Kč (2020: 7 400 tis Kč.). Fond ve sledovaném období realizoval náklady z placených úroků z úvěrů ve výši 0 tis. Kč (2020: 111 tis. Kč).

Fond ve sledovaném období žádné neuplatněné nebo prominuté úroky z prodlení neeviduje.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	83	45
ostatní	83	45
Náklady na poplatky a provize	-535	-22
ostatní	-535	-22
Celkem	-452	23

Fond ve sledovaném období vykazoval ve výnosech z poplatků a provizí poplatky za úpisu investičních akcií ve výši 83 tis. Kč (2020: 45 tis. Kč), v ostatních nákladech na poplatky a provize náklady na poplatky z běžného účtu a z poskytnutí úvěru ve výši 16 tis. Kč (2020: 22 tis. Kč) a poplatky za zprostředkování úpisů investičních akcií ve výši 519 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-6 362	-1 155
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	43 965	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	9	1
Celkem	37 612	-1 154

Fond ve sledovaném období realizoval zisk ve výši 37 612 tis. Kč (2020: ztráta 1 154 tis. Kč). Výnosy z emise CP jsou ve výši 9 tis. Kč (2020: 1 tis. Kč) přecenění dluhopisu – zisk 3 256 tis. Kč (2020: ztráta 1 155 tis. Kč). Výnosy z přecenění účastí s podstatným vlivem jsou dle změny metodiky IFRS nově účtovány do HV a jsou ve výši 43 965 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč). Náklady na změnu reálné hodnoty úvěru 9 618 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč)

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	37 603	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	-9 618	0
Dluhové cenné papíry	3 256	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	43 965	0
Finanční pasiva	0	0
Ostatní pasiva	0	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	37 603	0



8.5. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	97	85
Náklady na daňové poradenství	97	85
Právní a notářské služby	54	54
Odměna za výkon funkce	7	18
Služby depozitáře	1 386	1 186
Ostatní správní náklady	726	726
Celkem	415	480
	2 685	2 549

Ostatní správní náklady ve výši 415 tis. Kč tvoří znalecké posudky, propagace a reklama, popl.za úschovu cenných papírů, vedení evidence emise, poradenské služby (2020: 480 tis. Kč - jednalo se o znalecké posudky, právní překlady, popl.za úschovu cenných papírů, vedení evidence emise, správa úložiště). Odměna za výkon funkce se oproti roku 2020 zvýšila, jelikož odměna je variabilní a odvídí se od majetku Fondu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	58 501	13 822
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-43 965	0
Daňově neodčitatelné náklady	9 765	4
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	24 301	13 826
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	24 301	13 826
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 215	692

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 1 215 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 442 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 773 tis. Kč.



Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	692	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-692	705	0	13
Tvorba daně z příjmů v účetním období	1 215	0	0	1 215
Zůstatek k 31. prosinci 2021	1 215	705	0	1 228

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. V rámci svého předmětu podnikání však nakupuje a prodává také zahraniční investiční instrumenty, na trhu EU - Španělsko.

tis. Kč	Tuzemsko	EU
Výnosy z úroků a podobné výnosy	24 014	12
Výnosy z poplatků a provizí	83	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	37 612	0
Celkem	61 709	12

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby a záruky	9 273	0
Hodnoty předané k obhospodařování	378 737	293 442
Celkem	388 010	293 442

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

Nemomax se stal avalistou za Nemomax Lipno s.r.o., které 26.3.2021 uzavřelo smlouvu s Obcí Lipno nad Vltavou o budoucím nabytí pozemků obce a tato transakce je zajištěna směnkou.



11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídícího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor Fondu, který má 3 (tři) členy a je poradním orgánem Obhospodařovatele. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává statutární orgán Fondu, a to dva členy na společný návrh všech akcionářů vlastníckých zakladatelské akcie Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jméní Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 500 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 25 let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápojky či úvěru z Majetku Fondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například záštavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.



11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	6 336	1,67 %
Běžné účty	kreditní			0,00 %
Běžné účty		Celkem	6 336	1,67 %
Obchodní podíly	tržní	Podíl Nemomax Development Invest, s. r. o.	52 742	13,93 %
Obchodní podíly	tržní			0,00 %
Obchodní podíly		Celkem	52 742	13,93 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr TARDUN Invest, s. r. o.	86 143	22,74 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr ABITARE House, s. r. o.	19 457	5,14 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Nemomax Čimice s.r.o.	10 623	2,80 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Nemomax Lipno s.r.o.	110 691	29,23 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Zápůjčka - Nemomax Property Invest	1 292	0,34 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr - Nemomax Development Invest a.s.	31 713	8,37 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr - Nemomax Property Invest a.s.	16 861	4,45 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr PASTRANA Reality s.r.o.	5 030	1,33 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	16 007	4,23 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Nemomax Spain SL	643	0,17 %
Úvěry		Celkem	298 460	78,80 %
Dluhopisy	kreditní, úrokové	Dluhopis RN Solution, a.s.	19 181	5,06 %
Dluhopisy		Celkem	19 181	5,06 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		2018	0,53 %
Ostatní				0,00 %
Celkový součet			378 737	100,00 %



Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísnuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

11.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	52 742 * 15 %	7 911	0
úrokové riziko úvěrů	317 641 * 1 %	5 969	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

11.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.



Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	8 010	0	0	8 010
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	366 737	0	366 737
Celkem k 31. prosinci	0	8 010	366 737	0	374 747

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

11.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány Nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu bude muset být Nemovitost z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může být obtížné realizovat prodej Nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla Nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

Vzhledem k současné situaci na trhu realit v České republice lze konstatovat, že riziku nižší likvidity jsou vystaveny pouze nemovitosti specifického účelu nebo nemovitosti umístěné ve specifických lokalitách.

11.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

11.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítlé na hodnotě majetku Fondu. Toto riziko je ze strany Fondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojistění nemovitostí proti živelným pohromám.



11.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplnit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zájůžek poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zájůžek poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracovaní analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 100% hodnoty aktiv Fondu.

Vystavení úvěrovému riziku je také řízeno získáním kolaterálů a firemních a osobních záruk.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	298 460	28	6 336	19 181	324 005
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	298 460	28	6 336	19 181	324 005

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československé banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

11.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.



11.3.8. Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Rizika spojená s možností selhání Nemovitostní společnosti, Účasti, na které tvoří součást majetku Fondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

11.3.9. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	6 336	0	0	6 336
Pohledávky za nebankovními subjekty	298 460	0	0	298 460
Dluhové cenné papíry	19 181	0	0	19 181
Účasti s rozhodujícím vlivem	52 742	0	0	52 742
Ostatní aktiva	2 018	0	0	2 018
Celkem k 31. prosinci	378 737	0	0	378 737

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	10 000	0	0	10 000
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	366 737	0	0	366 737
Celkem k 31. prosinci	376 737	0	0	376 737

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Fondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,86	2 %	0	-2 %	0
CZK/USD	21,951	2 %	0	-2 %	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0	0

11.3.10. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

11.3.11. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou majetkovou/úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí.

11.3.12. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

11.3.13. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

11.3.14. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

11.3.15. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

11.3.16. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

11.3.17. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologických a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly rádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fond. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

11.3.18. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladatelem Podfondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

11.3.19. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.



11.3.20. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

11.3.21. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

11.3.22. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanizmů.

11.3.23. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

11.3.24. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

11.3.25. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond nemá soudní spory.

11.3.26. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývány na účet Fondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Fond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek

vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu;

11.3.27. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.

11.3.28. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režim spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Fondu;

11.3.29. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investor na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývající z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojede ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušný údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.



- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

12. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacena za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykázání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňovány reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.



Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflekтуje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	6 336	6 336
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	298 460	298 460
Dluhové cenné papíry	0	0	19 181	19 181
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	52 742	52 742
Ostatní aktiva	0	0	2 018	2 018
Celkem k 31. prosinci	0	0	378 737	378 737
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	9 558	9 558
Celkem k 31. prosinci	0	0	9 558	9 558



Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	2 557	2 557
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	129 475	129 475
Dluhové cenné papíry	0	0	150 643	150 643
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	8 777	8 777
Ostatní aktiva	0	0	1 990	1 990
Celkem k 31. prosinci	0	0	293 442	293 442
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	4 896	4 896
Celkem k 31. prosinci	0	0	4 896	4 896

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanový koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby .

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znova pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substancní hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.



Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	6 336	DCF model	Pribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	298 460	DCF model	Arad
Dluhové cenné papíry	19 181	DCF model	Pribor, Irs czk
Účasti s rozhodujícím vlivem	52 742	Substanční metoda	Finanční výkazy
Ostatní aktiva	2 018	DCF model	Pribor
Závazky			
Ostatní pasiva	9 558	DCF model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtu cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

12.3.2. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovní emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovní emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj



na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.4. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/V zník	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovni 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	2 557	0	0	43 719	0	0	39 940	0	6 336
Pohledávky za nebankovními subjekty	129 475	-9 618	0	188 187	0	0	9 584	0	298 460
Dluhové cenné papíry	150 643	3 256	0	54 163	176 000	0	12 881	0	19 181
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 777	43 965	0	0	0	0	0	0	52 742
Ostatní aktiva	1 990	0	0	28	0	0	0	0	2 018
Celkem aktiva	293 442	37 603	0	286 097	176 000	0	62 405	0	378 737
Závazky									
Ostatní pasiva	4 896	0	0	33 313	0	23 106	5 545	0	9 558
Celkem závazky	4 896	0	0	33 313	0	23 106	5 545	0	9 558

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	1 460	0	0	12 321	0	0	11 224	0	2 557
Pohledávky za nebankovními subjekty	73 607	0	0	59 158	0	0	3 290	0	129 475
Dluhové cenné papíry	151 798	-1 155	0	0	0	0	0	0	150 643
Účasti s rozhodujícím vlivem	1 175	7 602	0	0	0	0	0	0	8 777
Ostatní aktiva	1 990	0	0	0	0	0	0	0	1 990
Celkem aktiva	230 030	6 447	0	71 479	0	0	14 514	0	293 442
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	3 092	0	0	0	0	0	3 092	0	0
Ostatní pasiva	2 612	0	0	51 139	0	44 103	4 752	0	4 896
Celkem závazky	5 704	0	0	51 139	0	44 103	7 844	0	4 896

13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	Nemomax Property Invest, s.r.o.	Obchodní firma:	Nemomax Development Invest, s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost omezeným s ručením	Právní forma	Společnost omezeným s ručením
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200.000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	200.000,- Kč
Výše ostatních vlastního kapitálu:	-6.367.376,- Kč	Výše ostatních vlastního kapitálu:	-13.920.686,- Kč
Obchodní firma:	BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Obchodní firma:	ABITARE House s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost omezeným s ručením	Právní forma	Společnost omezeným s ručením



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
Výše zapisovaného základní kapitálu:	100. 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	200. 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	12. 317. 826,- Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-3. 974. 071,- Kč
Obchodní firma:	TARDUN Invest s.r.o.	Obchodní firma:	Nemomax Čimice s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost omezeným s ručením	Právní forma	Společnost omezeným s ručením
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200. 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	1. 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	4. 748. 623,- Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-485. 317,- Kč
Obchodní firma:	Nemomax Lipno s.r.o.	Obchodní firma:	Nemomax Na Karmeli s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost omezeným s ručením	Právní forma	Společnost omezeným s ručením

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	12. 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	10. 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-66. 360,- Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-383. 696,- Kč
Obchodní firma:	PASTRANA Reality s.r.o.	Obchodní firma:	Nemomax Spain S.L.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Sídlo:	Calle Gaviota de la (urb Carib Playa), num. 6, Bloque B, Planta 1, Puerta 213, Carib Playa
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200. 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	385.000 EUR
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-4. 166. 607,- Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-27.725 EUR

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho: naběhlé úroky	129 475 18 801	188 187 17 877	19 202 605	298 460 36 073
Celkem aktiva	129 875	240 729	19 402	351 202
Pasiva	0	0	0	0
Celkem pasiva	0	0	0	0



Fond je avalem blankosměnky, kde vystupuje vnučka fondu Nemomax Lipno, s.r.o. jakožto výstavce. Blankosměnka může být vyplňena na částku až 9.272.835,- Kč.

13.2. Osoby ovládající

Jméno:	Mgr. František Mészáros
Bytem:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

13.3. Zálohy, závdavky, zájmy, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zájmy a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

14. Významné události po datu účetní závěrky

a) Projekty Fondu

Po rozvahovém dni vešlo v účinnost územní rozhodnutí s nabytím právní moci projektu Nemomax Lipno. Projekt pokračuje projekčními pracemi na získání stavebního povolení. Dceřiná společnost fondu Nemomax Lipno s.r.o. si zajistila externí financování na nákup pozemků na nichž plánuje vybudovat projekt VIVA Lipno.

Projekt Na Karmeli získal v měsíci březnu 2022 stavební povolení s nabytím právní moci.

Dne 22.3.2022 rozhodla valná hromada mj. o změně minimálního výnosu PIA garantovaného fondovým kapitálem připadajícím na VIA. Minimální hranice byla stanovena na 6,1 % p.a. Maximální hranice zůstává stále na 7,1 % p.a.

b) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s vojenským útokem Ruské federace na Ukrajinu provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s técto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24.2.2022; „Vyhádzení ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v



Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

případě Ukrajiny 1%). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkované i dalších energií. Dále lze předpokládat promítnutí zdražení energie do dalších výrobků a služeb, a to i ve stavebnictví. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Dalším rizikem v souvislosti s válkou na Ukrajině je odliv pracovní síly pracující ve stavebnictví v podobě ukrajinských pracovníků, kteří jsou povolávání na Ukrajinu. Na druhou stranu dochází k významné migraci do České republiky, která bude krátkodobě představovat zátěž ekonomice, nicméně střednědobě až dlouhodobě povede k růstu ekonomiky a další poptávce po nemovitostech. Což jsou veskrze kladné dopady na investice Fondu do developerských a nemovitostních společností.

c) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomicke aktivity, následná expanze ekonomiky a navazující inflace, jejímž důsledkem může být recese.

Strategie a cíle Fondu byly revidovány s ohledem na pandemii. Nicméně nedošlo k výrazným modifikacím ani strategie ani cílů Fondu. V roce 2021 došlo ke zvýšení poptávky po rezidenčních nemovitostech jak díky nabídkovému šoku, tak díky snížení doporučených požadavek na poskytování hypoték Českou národní bankou. Úroky z hypotečních úvěrů byly do poloviny roku 2021 na velice nízkých hodnotách v porovnání s předchozími roky, a tak byly objemy poskytnutých hypotečních úvěrů rekordně vysoké. Nicméně vyčerpání nabídkového šoku, intervence České národní banky na trhu s hypotékami a výrazný růst cen nemovitostí tak pravděpodobně způsobí výrazné zpomalení či dokonce krátkodobé zastavení růstu cen na trhu nemovitostí v roce 2022. Neočekáváme další materiální dopady pandemie na ceny nemovitostí.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Neočekáváme, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu, nicméně situaci sledujeme a jsme připraveni na ni adekvátně reagovat.

Sestaveno dne: 11. 4. 2022



JUDr. Petr Krátký

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.



**8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)**

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

Ovládaná osoba:	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	046 22 669
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Název:	TERRON Solution s.r.o.
IČO:	026 94 425
Sídlo:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Jméno:	Mgr. František Mészáros
Dat. nar.:	20. ledna 1979
Bytem:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název:	TS Broker s.r.o.
IČO:	079 59 672
Sídlo:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu přímo ovládající osoby

Název:	Datasearch, s.r.o.
IČO:	254 35 086
Sídlo:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Název: **SwissCentrum Trade, spol. s r.o.**
IČO: 607 00 394
Sídlo: Netušilova 1620/7, 796 01 Prostějov
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **Akro Bohemia Group, a.s.**
IČO: 270 81 605
Sídlo: Podnikatelská 550, Běchovice, 190 11 Praha 9
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **SCT services s.r.o.**
IČO: 290 57 795
Sídlo: Praha 6, Pod Novým lesem 127/44, PSČ 60200
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **GILJAN Capital, SE**
IČO: 015 96 021
Sídlo: Truhlářská 1115/12, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **Fivreal, s.r.o.**
IČO: 051 18 794
Sídlo: č.p. 22, 533 32 Čepí
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **Traxanus s.r.o.**
IČO: 095 95 881
Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní: do 7.9.2021 přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název: **Nadační fond VIA Medical**
IČO: 099 15 699
Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní: zakladatel

Název: **TABOGA Invest s.r.o.**
IČO: 099 67 095
Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu



Název:	Nemocnice následné péče VIA, s.r.o.
IČO:	02390221
Sídlo:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 10% podílu na zapisovaném základním kapitálu a nepřímo, prostřednictvím 45% podílu na zapisovaném základním kapitálu přímo ovládané osoby
Název:	VIA s.r.o.
IČO:	63147181
Sídlo:	Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu přímo ovládané osoby
Název:	Academia ERuditionis, s.r.o.
IČO:	27628701
Sídlo:	Dobnerova 468/1, Řepy, 163 00 Praha 6
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 33% podílu na zapisovaném základním kapitálu
Název:	DEOSKO HOLDINGS LIMITED
IČO:	HE327987
Sídlo:	KERMIA BUILDING, 6th Floor, Office 601, 1097 Nicosia, Diagorou 4, Kypereská republika
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu

c) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ABITARE House, s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
ABITARE House, s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	5.10.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.12.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.1 ke smlouvě o úvěru	31.07.2021	Prodloužení lhůty čerpání	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru	29.12.2021	Navýšení rámce	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.1.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.9.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Spain S.L.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	1.3.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	5.10.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru	12.10.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	2.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	8.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 ke smlouvě o úvěru	1.2.2021	Úvěr	Úrok



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ABITARE House, s.r.o.	Postoupená smlouva o zájmu	29.03.2019	Zájmu	Úrok
ABITARE House, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
ABITARE House, s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	05.10.2021	Úvěr	Úrok
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.10.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.12.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o rámcovém úvěru	15.10.2018	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 15.10.2018	08.08.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	11.04.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 11.4.2019	08.08.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.1 ke smlouvě o úvěru	31.07.2021	Prodloužení lhůty čerpání	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru	29.12.2021	Navýšení rámce	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	26.02.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 26.2.2020	20.11.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021 – Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Nemomax Lipno s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.01.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.09.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.10.2018	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 15.10.2018	02.01.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20.09.2018	Zápůjčka	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o zápůjčce ze dne 20.09.2018	25.09.2020	Zápůjčka	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Postoupená smlouva o zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
Nemomax Spain S.L.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Postoupená smlouva o zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	01.03.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	05.10.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Dodatek č.2 ke smlouvě o úvěru	12.10.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	08.11.2021	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 ke smlouvě o úvěru	01.02.2021	Úvěr	Úrok



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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31. 3. 2022

Podpis:



9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)



Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Pohledávky za dceřinými společnostmi:		
- pohledávky z titulu úvěru/zápůjčky	272 005	298 460
Majetkové účasti	400	52 742
Investiční cenné papíry:		
- dluhové cenné papíry	19 000	19 181

