



# Výroční zpráva fondu

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

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 .....	9
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) .....	12
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....	13
i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu .....	13
j) Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu .....	14
3. Textová část Výroční zprávy .....	16
a) 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) .....	16
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	16
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	17
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....	17
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	17
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	17
g) 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) .....	17
h) 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) .....	17
i) 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
j) 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) .....	18
k) 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) .....	18
l) 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) .....	18

m)	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).....	18
n)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....	18
o)	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) 19	
p)	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) .....	19
q)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených 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).....	19
r)	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) .....	20
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	21
5.	Přílohy .....	22
6.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	
7.	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	
8.	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	
a)	Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK .....	
c)	Způsob a prostředky ovládání .....	
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) .....	
e)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	
f)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK) .....	
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)	

### 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: 046222669, 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 (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikacni-prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikacni-prideleni-lei</a> )
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 fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, 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 řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

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
Telefonní 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:	846 662 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 846 562 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	5 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Konvertované	100 ks na 5 ks
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## 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	156.249 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	12 194 ks v objemu 20 798 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	150 495 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	29 658 ks v objemu 38 791 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 činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a dále investice do cenných papírů, pohledávek, zápůjček 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 2022 financoval jsou:

#### 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 m<sup>2</sup>, přičemž plánovaná hrubá podlažní plocha projektu je okolo 40 000 m<sup>2</sup> a prodejní plocha okolo 32 000 m<sup>2</sup>.

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.

Stav ÚR je v právní moci následně se očekává i získání stavebního 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. K ultimu roku 2022 zbývalo prodat 38 bytových jednotek

#### Na Karmeli

Projekt rezidenčního bydlení přímo v historickém centru Mladé Boleslavi. Jedná se o 51 bytových jednotek vysokého standardu. V průběhu roku 2022 bylo získáno stavební povolení včetně právní moci.

#### Čimice

Architektonicky zajímavé tři bytové jednotky v rodinném domě. Každý z bytů má terasy a vlastní přístup do zahrady. Jde o klidné bydlení v menší čtvrti a jedno z nejlepších životních prostředí v Praze, což je dáno polohou na náhorní plošině na samotném okraji města. Projekt čeká na vydání stavebního povolení.

#### Bakov

Rekonstrukce vily s 5 bytovými jednotkami, určených k prodeji. V průběhu roku 2022 byl projekt úspěšně dokončen a všechny byty byly prodány novým majitelům.

**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 řídicí 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 neneviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykazaným 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 vhodnější, 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 neskýtalo 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 dostupnou 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).

## 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	848 150	-
Krátkodobá aktiva	7 705	100
<b>Aktiva celkem</b>	<b>855 855</b>	<b>100</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	100
ČAI	846 562	0
Dlouhodobé závazky	90	0
Krátkodobé závazky	9 203	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>855 855</b>	<b>100</b>

### 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	378 737	855 955	100 %	126,00 %
Peněžní prostředky	6 336	7 715	0,90 %	21,76 %
Majetkové účasti	52 742	451 836	52,79 %	756,69 %
Investiční cenné papíry dluhové	19 181	18 286	2,14 %	- 4,67 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	298 460	378 028	44,16 %	26,66 %
Ostatní majetek	2 018	90	0,01 %	-95,54 %

### 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 dvacetinu aktiv tvoří dluhové cenné papíry.

Oproti předchozímu období tak Fond opakovaně a cíleně snížil svojí expozici vůči cenným dluhovým papírům. A to především ve prospěch majetkových účastí.

#### 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	1 102	-
Výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček	35 465	-
Výnosy z majetkových účastí	383 457	-
HV po zdanění	420 300	-

#### Komentář k přehledu výsledků

Fond ve sledovaném období evidoval jako nejvýznamnější výnosové položky HV výnosy z přecenění majetkových účastí, poskytnutých úvěrů a zápůjček 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 (ČAI)	366 737	846 562	130,84 %
Ostatní jmění	2 000	100	-95,00 %
Pákový efekt	103 %	100 %	-3 %
Nové investice	163 782	59 589	-63,62 %
Ukončené investice	129 000	-	N/A
Čistý zisk	57 273	420 300	633,86 %
Hodnota prioritní investiční akcie	1, 2735	1,3732	7,83 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	1,4776	4,0954	177,17 %

#### 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 75,59 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií a ze 24,41 % 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	0	100
ČAI	846 562	-
Dlouhodobé závazky	100	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	9 193	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**

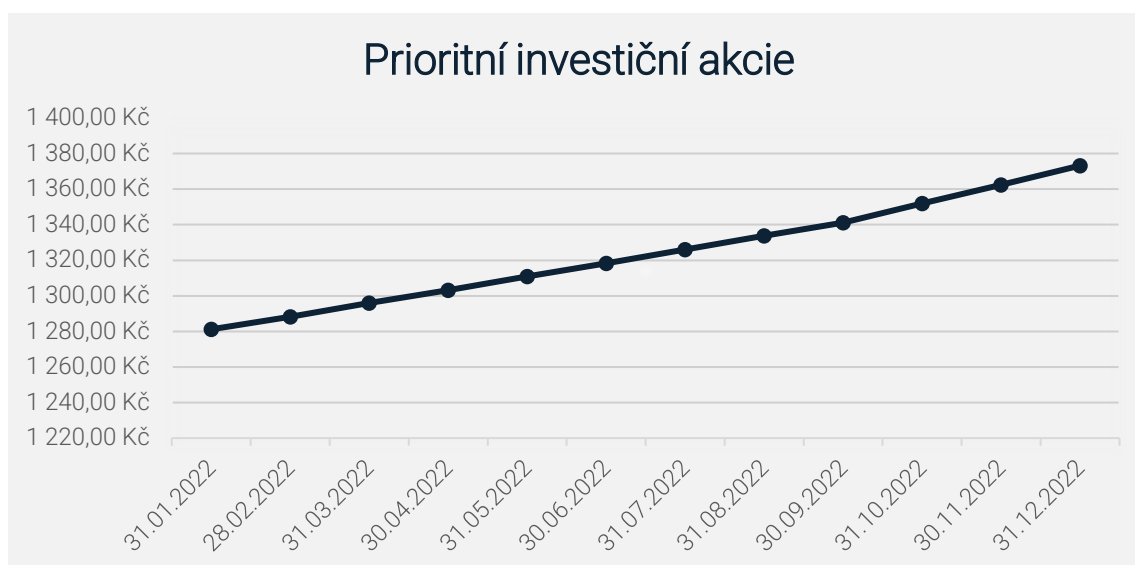
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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 o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné**

Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, a to zejména z důvodů, že trhy aktuálně:

- i) nezohledňují sociální a environmentální náklady hospodářských činností;
- ii) nedisponují dostatečným množstvím zveřejňovaných informací týkajících se udržitelnosti, a to jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru, což může vést k informační asymetrii ohledně výkonnosti aktiv z hlediska jejich udržitelnosti; a
- iii) neposkytují dostatečné informace o potenciálních vyšších rizicích v důsledku vývoje sektorové legislativy a nákladech na financování a možnostech případné veřejné podpory environmentálně udržitelných projektů.

**i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu**

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací 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.

Za přibližně jeden rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiím nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

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

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

**j) Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu**

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice a geografické blízkosti k Ukrajině pod silným vlivem externích událostí.

V návaznosti na růst inflace, který následně zejména ve východní Evropě eskaloval z důvodu cen energií až výši kolem 20 %, došlo v roce 2022 k rychlému růstu úrokových sazeb. ČNB byla jednou z prvních národních bank, která k růstu přistoupila, a dvoutýdenní reposazba se z počátečních 0,25 % v květnu 2021 do konce roku 2021 dostala na 3,75 % a růst ještě zrychlila v roce 2022 až na 7,00 % od června 2022. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly a došlo ke zvýšení sazeb i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU. Cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese, což je postupně potvrzováno uveřejňovanými odhady mezikvartální změny HDP, kdy růst zpomalil a mnoho trhů se dostalo poblíž nulového růstu, a to včetně ČR, která technicky spadla do mírné recese.

Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly po nadpoloviční část roku. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Údaje tak celkově nadále nasvědčují, že spotřebitelé jsou ve svých výdajích velmi obezřetní a stále šetří na horší časy, resp. nemají rezervy na rostoucí náklady. Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále podporuje domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávají záporné. Přesto depozita a kvalitní dluhopisy začínají být investiční alternativou a růst „bezrizikové“ úrokové sazby vede k růstu požadovaných výnosů investic do aktiv rizikových. Banky zvýšily i úrokové sazby hypotečních úvěrů a z druhé strany vzrostlé ceny stavebních materiálů a prací developerům brání ve výraznějším snížení ceny nových bytů. Všechny tyto aspekty vedly k velkému snížení objemu nově poskytnutých hypoték a následně i prodeji a výstavbě bytů, resp. dalších typů nemovitostí. Tyto faktory mají negativní vliv obecně na podniky a ekonomickou aktivitu v ČR, je však předpoklad, že zpomalení bude mírné a nebude dlouhé a ve svém důsledku pomůže stabilizovat a následně snížit inflaci a poté i úrokové sazby, což posléze povede k oživení investiční aktivity. V souhrnu však v roce 2022 vzrostl důraz na dostatečnou finanční sílu ekonomických hráčů a jejich rezerv – domácností i firem – a na potřebu obezřetného nakládání s rizikem.

Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

**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.

Aktuální portfolio Fondu nelze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky 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 kterékoliv fázi ekonomického cyklu.

Přízpůsobení 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.

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 opatřeních s přízpůsobením 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.

### 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) 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 nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

- b) 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 akcií 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 riziko 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 kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, nebo i externím financováním.

V průběhu aktuálního účetního období přetrvává riziko dopadů konfliktu na Ukrajině, jeho případné další eskalace či rozšíření do jiné oblasti, kde rizikem je především dopad na dostupnost a ceny surovin a energií, případně celosvětový obchod. Byť byly od počátku konfliktu postupně nalezeny náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 zejména v Evropě pomohla, jedná se alternativy dražší a potencionálně s nedostatečnou dostupností potřebného množství (omezení a vyšší nákladnost produkce, přepravy či skladování) i pro zimu přelomu let 2023 a 2024, zejména při výskytu kumulace poptávky, např. z důvodu nadprůměrně chladné zimy. Dopad na Fond by byl zejména kvůli možnému zvýšení inflace, úrokových sazeb a snížení koupěschopnosti obyvatel a investic v ekonomice.

V průběhu aktuálního účetního období bude pokračujícím významným rizikovým faktorem pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví), nízkým objemem nových hypoték a souvisejícím prodejem a výstavbou bytů, poklesem HDP a zhoršením ziskovosti firem. Rizikem je také růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Tento negativní dopad bude vyvažován postupně odeznívajícími výpadky dodavatelsko-odběratelských řetězců po období uzávěr kvůli COVID-19 a očekávaným poklesem inflace s následným poklesem úrokových sazeb národních bank; zlepšení však může být pomalejší, než je předpokládáno. Pozitivně z pohledu HDP také působí silný trh práce, byť se současně jedná o proinflační faktor.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.



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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

e) **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.

f) **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.

g) **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.

h) **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:	1.1.2022 – 31.8.2022
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.

Jméno a příjmení	Ing. Břetislav Kohora
Další identifikační údaje	datum narození: 4.4.1963 bytem: Molákova 28, Praha 8, 186 00
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.9.2022 – 31.12.2022
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Po absolvování VŠE Praha, obor Systémové inženýrství na Fakultě řízení, pracoval v bankovníctví. Svě znalosti získal jak ve velkých mezinárodních bankách jako Raiffeisenbank nebo Banco Popolare, tak i v malých finančních institucích jakými byly Moravský Peněžní Ústav, nebo Bank of Communication. Náplní jeho činnosti bylo řízení aktiv a pasiv a řízení rizik.

- i) 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

- j) 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.

- k) 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.

- l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě 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.

- m) 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.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 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.

- o) 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	4 473 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	726 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	30 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	133 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	57 tis. Kč
Poradenství a konzultace	54 tis. Kč
Ostatní správní náklady	96 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	1 225 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.

- p) 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. březnu 2022 byl distribuční mechanismus přesunutý do nově vytvořené přílohy ke statutu;
- ke dni 1. dubnu 2022 byla do statutu doplněna nová složka odměny za administraci Fondu;
- ke dni 30. červnu 2022 byl ve statutu Fondu mj. upravený způsob výpočtu odměny za obhospodařování Fondu; a
- ke dni 3. říjnu 2022 došlo k úpravě pravidel pro distribuci fondového kapitálu Fondu.

- q) 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 portfolio 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	2 675 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	81,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

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

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	398 tis. Kč
Počet příjemců	8,0
Odměny ostatních pracovníků	2 278 tis. Kč
Počet příjemců	73,5

#### 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: 18. 4. 2023

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. 2022

---

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

počet stran: 5





## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu 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. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící k 31. 12. 2022 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. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 a přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící k 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo 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 způsobilo 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 obdržovaných 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 podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.



- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu 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 18. 4. 2023



**Auditorská společnost:**  
PKF 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



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. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....	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.....	12
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.....	13
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.....	16
7. Významné položky v rozvaze.....	17
7.1. Finanční nástroje.....	17
7.2. Pohledávky za bankami .....	17
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty .....	17
7.4. Dluhové cenné papíry .....	18
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	18
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	19
7.6. Ostatní aktiva .....	19
7.7. Ostatní pasiva .....	19
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	20
7.8. Rezervy a opravné položky .....	20
7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	20
7.9.1. Obdoba kapitálových fondů.....	21
7.9.2. Obdoba oceňovacích rozdílů .....	21
7.9.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období .....	21
7.10. Základní kapitál.....	22
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....	22
8.1. Finanční nástroje.....	22
8.2. Čistý úrokový výnos .....	22
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize .....	23
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací .....	23
8.5. Správní náklady .....	24
8.6. Splatná daň z příjmů.....	24
9. Výnosy podle geografického členění.....	25
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	25
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů .....	26
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	26

12.1.	Řízení rizik.....	26
12.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč .....	27
12.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu.....	28
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	28
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	28
12.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	29
12.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	29
12.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	30
12.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	30
12.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	30
12.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	30
12.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	31
12.3.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	31
12.3.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	31
12.3.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	31
12.3.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	31
12.3.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	32
12.3.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	32
12.3.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	32
12.3.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 32	32
12.3.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	32
12.3.19.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	32
12.3.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	33
12.3.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	33
12.3.22.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	33
12.3.23.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	33
12.3.24.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	33
12.3.25.	Ostatní identifikovaná rizika: .....	33
13.	Reálná hodnota .....	34
13.1.	Hierarchie reálných hodnot .....	35
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	36
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	37
13.3.1.	Ocenění obchodních podílů a akcií. ....	38
13.3.2.	Ocenění cenných papírů.....	38
13.3.3.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek .....	38
13.3.4.	Ocenění přijatých úvěrů/závazků .....	38
13.3.5.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	39
14.	Transakce se spřízněnými osobami .....	40
14.1.	Osoby ovládané .....	40
14.2.	Osoby ovládající.....	43
15.	Významné události po datu účetní závěrky .....	43

## ROZVAHA



Ke dni 31. 12. 2022

(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
	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>855 855</b>		<b>855 855</b>	<b>100</b>	<b>855 955</b>	<b>378 737</b>
<b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7 705		7 705	10	7 715	6 336
v tom: a) splatné na požádání	7 705		7 705	10	7 715	6 336
<b>4</b> Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	378 028		378 028		378 028	298 460
b) ostatní pohledávky	378 028		378 028		378 028	298 460
<b>5</b> Dluhové cenné papíry (Σ)	18 286		18 286		18 286	19 181
b) vydané ostatními osobami	18 286		18 286		18 286	19 181
<b>8</b> Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	451 836		451 836		451 836	52 742
<b>11</b> Ostatní aktiva	0		0	90	90	2 018



PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	INVESTITIČNÍ	NEINVESTITIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)	855 855	100	855 955	378 737
4 Ostatní pasiva	8 827		8 827	9 558
6 Rezervy (Σ)	466		466	442
b) na daně	466		466	442
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	9 293		9 293	10 000
8 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	426 262		426 262	309 464
d) obdoba kapitálových fondů	317 480		317 480	257 949
e) obdoba oceňovacích rozdílů	-6		-6	0
f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	108 788		108 788	51 515
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	426 262		426 262	309 464
9 Základání kapitál (Σ)		100	100	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál		100	100	2 000
16 Zisk nebo ztráta za účetní období	420 300		420 300	57 273
v tom: a) přírůstek závazků	420 300		420 300	57 273
17 Vlastní kapitál		100	100	2 000
18 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	846 562		846 562	366 737


Sestaveno dne: 18. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Rašková	JUDr. Petr Krátký
	zmocněnec statutárního orgánu
	AVANT investiční společnost, a.s.
	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(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
		INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	36 567		36 567	24 026
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	1 102		1 102	6 149
4	Výnosy z poplatků a provizí	233		233	83
5	Náklady na poplatky a provize	1 726		1 726	535
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	392 237		392 237	37 612
9	Správní náklady (Σ)	5 569		5 569	2 685
	b) ostatní správní náklady	5 569		5 569	2 685
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	421 742		421 742	58 501
21	Daň z příjmu	1 442		1 442	1 228
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	420 300		420 300	57 273

Sestaveno dne: 18. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: JUDr. Petr Krátký zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.	
Sestavil: Lucie Rašková		

## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2022

(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..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

Zůstatek k 1.1..2022	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000
Snížení základního kapitálu	-1 900	0	0	0	0	0	0	-1 900
Zůstatek k 31.12.2022	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne: 18. 4. 2023

Sestavil: Lucie Rašková



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

JUDr. Petr Krátký

zmocněnec statutárního orgánu

AVANT investiční společnost, a.s.



## VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

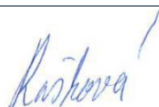
Za rok končící 31. 12. 2022

(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
Zůstatek k 1.1..2022	0	0	0	257 949	0	108 788	366 737
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	-6	0	-6
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	420 300	420 300
Emise akcií	0	0	0	59 531	0	0	59 531
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	317 480	-6	529 088	846 562

Sestaveno dne: 18. 4. 2023

Sestavil: Lucie Rašková



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

JUDr. Petr Krátký

 zmocněnec statutárního orgánu  
 AVANT investiční společnost, a.s.



# 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 setrvalé 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, zápůjček 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 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 2022 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



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 2022:****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:**

Člen dozorčí rady	Ing. Martin Sekot	od 22. 03. 2022
Člen dozorčí rady	Marek Unčovský	od 22. 03. 2022
Člen dozorčí rady	Ondřej Tauchen, DiS	od 25. 06. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

**Změny sestavení členů dozorčí rady:**

Předseda dozorčí rady	Bc. Jan Jedlička	- vymazáno 22. 03. 2022
Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Pečenka, Ph.D, MBA	- vymazáno 22. 03. 2022
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Sekot	- zapsáno 22. 03. 2022
Člen dozorčí rady	Marek Unčovský	- zapsáno 22. 03. 2022
Počet ks akcií a základní kapitál	100 ks základní kapitál Kč 2 000 000,-	- vymazáno 16.09.2022
Počet ks akcií a základní kapitál	5 ks základní kapitál Kč 100 000,-	- zapsáno 16.09.2022

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění 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 jmění. 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.

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. 2022, za účetní období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 (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 ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá 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 záruky, 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 převedla všechna podstatná rizika a užítky 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 nezaplacených 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 zápůjčkou 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.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním 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 reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace 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 vyazuje 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. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vyazuje 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 dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 13 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 částek 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 vznesl 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 přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném 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 dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro 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 přiměřeně 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.



S investičními akciemi 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,
- bezplatné 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 CZK.

## 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

Účetní metody používané Fondem se během sledovaného účetního období nezměnily.

## 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 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
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	7 715	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	378 028	0
Dluhové cenné papíry	0	0	0	18 286	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	451 836	0
Ostatní aktiva	0	0	0	90	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>855 955</b>	<b>0</b>
<i>Pasiva</i>					
Ostatní pasiva	0	0	0	8 827	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	846 562	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>855 389</b>	<b>0</b>

### 7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	7 715	6 336
<b>Celkem</b>	<b>7 715</b>	<b>6 336</b>

Fond evidoval ve sledovaném i minulém období pohledávky za bankami pouze na běžných účtech. Zůstatky na běžných účtech tvořila 7 705 tis. Kč (2021: 6 326 tis. Kč) investiční část a 10 tis. Kč (2021: 10 tis. Kč) neinvestiční část.

### 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	378 028	298 460
Splatné od 1 roku do 5 let	378 028	298 460
<b>Celkem</b>	<b>378 028</b>	<b>298 460</b>

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



Vybrané stávající úvěry byly k 31.12.2022 sloučeny a novovány na nové úvěrové smlouvy a postoupené úroky kapitalizovány do jistiny.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci období činila jistina 370 915 tis. Kč (2021: 272 005 tis. Kč) + úroky 7 113 tis. Kč (2021: 36 073 tis. Kč).

## 7.4. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2022	2021
Dluhopisy	18 286	19 181
<b>Celkem</b>	<b>18 286</b>	<b>19 181</b>

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. Jmenovitá hodnota 1 ks dluhopisu RN Solutions 5,80/25 činila 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 roku činila jistina 19 000 tis. Kč (2021: 19 000 tis. Kč) + úroky 181 tis. Kč (2021: 181 tis. Kč). Přecenění na reálnou hodnotu ve sledovaném období směrem dolů o 895 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. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
30. 08. 2018	Nemomax Development Invest, s.r.o.	100 %	200	451 636	451 836
<b>Celkem</b>			<b>200</b>	<b>451 636</b>	<b>451 836</b>

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací 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
<b>Celkem</b>			<b>400</b>	<b>52 342</b>	<b>52 742</b>

Podíl Nemomax Development Invest, s.r.o. byl zhodnocen investicemi do developmentu a nemovitostí, hodnota podílu byla dle znalce ve sledovaném období 451 836 tis. Kč (2021: 52 742 tis. Kč).

Podíl Nemomax Property Invest, s.r.o. byl ve sledovaném období prodán. Hodnota podílu Nemomax Property Invest, s.r.o. byla dle znalce stanovena na 7 097 tis. Kč při prodeji. V minulém roce byla hodnota podílu 0 tis. Kč.

Ve sledovaném období byl realizován nový příplatek mimo ZK k podílu Nemomax Property Invest s.r.o. ve výši 22 734 tis. Kč v rámci postoupení pohledávek.

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
<b>Reálná hodnota k 1. 1. 2021</b>	<b>0</b>	<b>8 777</b>
Reklasifikace	8 777	-8 777
Zisk/ztráta z přecenění	43 965	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2021</b>	<b>52 742</b>	<b>0</b>
Zisk/ztráta z přecenění	406 191	0
Vyřazení v důsledku prodeje	7 097	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2022</b>	<b>451 836</b>	<b>0</b>

### 7.6. Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Ostatní	90	2 018
<b>Celkem</b>	<b>90</b>	<b>2 018</b>

Splatná hodnota pohledávek ve sledovaném období činí 90 tis. Kč (2021 2 018 tis. Kč). Pohledávka představuje zápůjčku z neinvestiční části Fondu do investiční části Fondu, jedná se o položku neinvestiční. Položky vztahující se k investiční části jmění fondu ve sledovaném období 0 tis. Kč (2021: 28 tis. Kč představuje přeplatek k částce za fakturované služby, která byla ve sledovaném období vrácena).

### 7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	929	738
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	7 656	6 527
Dohadné položky pasivní	152	303
Ostatní	90	1 990
<b>Celkem</b>	<b>8 827</b>	<b>9 558</b>

Fond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 152 tis. Kč (2021: 303 tis. Kč). Jedná se o dohady na audit 97 tis. Kč, na investiční zprostředkování 41 tis. Kč a odměnu výkonu funkce obhospodařovatele 14 tis. Kč (2021: dohad na audit v částce 72 tis. Kč, na investiční zprostředkování v částce 101 tis. Kč a za odměnu výkonu funkce obhospodařovatele ve výši 130 tis. Kč).

Závazky vůči akcionářům, podílníkům představovaly zaplacené investiční akcie, které nebyly ke konci roku emitovány v částce 7 656 tis. Kč (2021: 6 527 tis. Kč).



V rámci položky ostatní fond eviduje závazek plynoucí ze zápůjčky z neinvestiční části do investiční 90 tis. Kč (2021: 1 990 tis. Kč).

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

### 7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2022	2021
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	9 558	4 896
Reálná hodnota k 1. 1.	9 558	4 896
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	132 993	33 313
Odúčtování finančních závazků z toho:	133 724	28 651
- Splatná hodnota závazku	133 724	28 651
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	8 827	9 558
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>8 827</b>	<b>9 558</b>

### 7.8. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2022	2021
Rezerva na daně	466	442
<b>Celkem</b>	<b>466</b>	<b>442</b>

Rezerva na daně ve výši 466 tis. Kč představuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 1 431 tis. Kč, která byla ponížena o zaplacené zálohy ve výši 965 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 2021	0	691	0	0	0
Snížení	0	691	0	0	0
Zvýšení	0	1 215	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2021</b>	<b>0</b>	<b>1 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	1 215	0	0	0
Zvýšení	0	1 431	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>0</b>	<b>1 431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, 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 317 480 tis. Kč.

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií VIA na začátku období	144 055	144 055
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	12 194	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b>	<b>156 249</b>	<b>144 055</b>
Počet investičních akcií PIA na začátku období	120 837	102 321
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	29 658	18 516
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b>	<b>150 495</b>	<b>120 837</b>

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

### 7.9.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2022	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	6
Zvýšení	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Hodnota oceňovacích rozdílů ostatní je tvořena dohadem na nevydané akcie k dosud nevyemitovaným investičním akciím. Vypočítána na základě interního ocenění administrátora.

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

### 7.9.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	51 515	30 008
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	57 273	13 130
Rekvalifikace	0	8 377
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>108 788</b>	<b>51 515</b>

Fond ve sledovaném období evidoval hospodářský výsledek zisk min. let ve výši 108 788 tis. Kč (2021: 51 515 tis. Kč). Zisk z minulého účetního období byl přeúčtován do nerozdělených výsledků Fondu v rámci odsouhlasení valnou hromadou. Zisk běžného období byl navržen na převod do nerozdělených zisků min. let.

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

## 7.10. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 5 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 následující 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	36 567	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-14	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	392 180	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>428 733</b>	<b>0</b>
<i>Finanční závazky</i>					
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	233	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-1 712	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 479</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>427 254</b>	<b>0</b>

## 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků	36 567	24 026
z úvěrů a zápůjček	35 465	17 877
z dluhových cenných papírů	1 102	6 149
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>36 567</b>	<b>24 026</b>

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček ve výši 35 465 tis. Kč (2021: 17 877 tis. Kč), z dluhových cenných papírů 1 102 tis. Kč (2021: 6 149 tis. Kč).

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

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

## 8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z poplatků a provizí	233	83
ostatní	233	83
Náklady na poplatky a provize	-1 726	-535
ostatní	-1 726	-535
<b>Celkem</b>	<b>-1 493</b>	<b>-452</b>

Fond ve sledovaném období vykazoval ve výnosech z poplatků a provizí poplatky za úpisy investičních akcií ve výši 233 tis. Kč (2021: 83 tis. Kč), v ostatních nákladech na poplatky a provize náklady na poplatky z běžného účtu a z poskytnutí úvěru ve výši 14 tis. Kč (2021: 16 tis. Kč) a poplatky za zprostředkování úpisů investičních akcií ve výši 1 712 tis. Kč (2021: 519 tis. Kč).

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

## 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	2021
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	8 723	-6 362
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	383 457	43 965
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	57	9
<b>Celkem</b>	<b>392 237</b>	<b>37 612</b>

Fond ve sledovaném období realizoval zisk ve výši 392 237 tis. Kč (2021: 37 612 tis. Kč). Výnosy z emise CP byly ve výši 57 tis. Kč (2021: 9 tis. Kč), přecenění dluhopisu – ztráta 895 tis. Kč (2021: zisk 3 256 tis. Kč). Výnosy z přecenění účastí s podstatným vlivem byly dle změny metodiky IFRS nově účtovány do HV a byly ve výši 383 457 tis. Kč (2021: 43 965 tis. Kč). Přecenění na změnu reálné hodnoty úvěrů představuje zisk ve výši 9 618 tis. Kč (2021: ztráta 9 618 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
<b>Finanční aktiva</b>	<b>392 180</b>	<b>0</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	9 618	0
Dluhové cenné papíry	-895	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	383 457	0
<b>Finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>392 180</b>	<b>0</b>

## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	133	97
- náklady na povinný audit účetní závěrky	133	97
Náklady na daňové poradenství	54	54
Právní a notářské služby	58	7
Odměna za výkon funkce	4 473	1 386
Služby depozitáře	726	726
Ostatní správní náklady	125	415
<b>Celkem</b>	<b>5 569</b>	<b>2 685</b>

Ostatní správní náklady jsou ve sledovaném období výši 125 tis. Kč (2021: 415 tis. Kč) Tyto náklady stejně jako minulé období tvořily zejména znalecké posudky, propagace a reklama, popl.za úschovu cenných papírů, vedení evidence emise, poradenské služby. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	421 742	58 501
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-442 435	-43 965
Daňově neodčitatelné náklady	49 318	9 765
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>28 625</b>	<b>24 301</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>28 625</b>	<b>24 301</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 431</b>	<b>1 215</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 1 431 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 466 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 965 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 2022	0	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-1 215	1 226	0	11
Tvorba daně z příjmů v účetním období	1 431	0	0	1 431
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>216</b>	<b>1 226</b>	<b>0</b>	<b>1 442</b>

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. Ve sledovaném období byl investiční instrument EU – Španělsko splacen.

### Rok 2022

tis. Kč	Tuzemsko	EU
Výnosy z úroků a podobné výnosy	36 567	0
Výnosy z poplatků a provizí	233	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	392 237	0
<b>Celkem</b>	<b>429 037</b>	<b>0</b>

### Rok 2021

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
<b>Celkem</b>	<b>61 709</b>	<b>12</b>

## 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté přísliby a záruky	0	9 273
Hodnoty předané k obhospodařování	855 955	378 737
<b>Celkem</b>	<b>855 955</b>	<b>388 010</b>

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

Fond se v minulém období 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, tento závazek byl ve sledovaném období splacen a směnka stornována.

## 11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

## 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. 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 řídicího 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 se skládá ze tří členů, přičemž dva členy jsou voleny na společný návrh všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. 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 jmění 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. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění (jde o preferovaný způsob, nikoliv povinnou podmínku) s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. 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.

## 12.2. 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.	7 715	0,90%
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>7 715</b>	<b>0,90%</b>
Obchodní podíly	tržní	Podíl Nemomax Development Invest, s. r. o.	451 836	52,79%
<b>Obchodní podíly</b>		<b>Celkem</b>	<b>451 836</b>	<b>52,79%</b>
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr TARDUN Invest, s. r. o.	109 138	12,75%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr ABITARE House, s. r. o.	411	0,05%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Nemomax Čimice s.r.o.	11 658	1,36%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Nemomax Lipno s.r.o.	146 046	17,06%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr - Nemomax Development Invest a.s.	102 645	11,99%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr PASTRANA Reality s.r.o.	3 287	0,38%
Úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	4 843	0,57%
<b>Úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>378 028</b>	<b>44,16%</b>
Dluhopisy	kreditní, úrokové	RN Solutions 5,80/25	18 286	2,14%
<b>Dluhopisy</b>			<b>18 286</b>	<b>2,14%</b>
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní	Nemomax	90	0,01%
<b>Celkový součet</b>			<b>855 955</b>	<b>100,00%</b>

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 vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.



## 12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

### 12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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	451 836 * 15 %	67 775	0
riziko ceny cenných papírů	18 286 * 15 %	2 743	0
úrokové riziko úvěrů	378 028 * 1 %	8 539	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

### 12.3.2. 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
Ostatní pasiva	0	8 827	0	0	8 827
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	846 562	0	846 562
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>8 827</b>	<b>846 562</b>	<b>0</b>	<b>855 389</b>

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.

### 12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi 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.

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	378 028	90	7 715	18 286	404 119
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>378 028</b>	<b>90</b>	<b>7 715</b>	<b>18 286</b>	<b>404 119</b>

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

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

### 12.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

### 12.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové riziko 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. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	7 715	7 715
Pohledávky za nebankovními subjekty	378 028	378 028
Dluhové cenné papíry	18 286	18 286
Účasti s rozhodujícím vlivem	451 836	451 836
Ostatní aktiva	90	90
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>855 955</b>	<b>855 955</b>

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	9 293	9 293
Vlastní kapitál	100	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	846 562	846 562
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>855 955</b>	<b>855 955</b>

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

### 12.3.6. 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.

### 12.3.7. 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. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou.

### 12.3.8. 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.

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

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo, 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.

### 12.3.10. 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 pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

### 12.3.11. 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.

### 12.3.12. 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, 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.

### 12.3.13. 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 technologiích 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, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně 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 Fondu. 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.

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

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Fondu a zakladateli Fondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Fondu 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 Fondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Fondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

**12.3.15. 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.

**12.3.16. 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 dostat svým povinností a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

**12.3.17. 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.

**12.3.18. 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 mechanismů.

**12.3.19. 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).



**12.3.20. 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;

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

Fond není účastníkem soudních sporů.

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

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána 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;

**12.3.23. 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.

**12.3.24. 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;

**12.3.25. 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 Investora 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 porušení 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 vyplývajících 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 dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné 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.

## 13. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená 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 vykazání. 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 zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, 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 zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. 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

Police v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována 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 reflektuje 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 pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 13.1. 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 2022.



## Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	7 715	7 715
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	378 028	378 028
Dluhové cenné papíry	0	0	18 286	18 286
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	451 836	451 836
Ostatní aktiva	0	0	90	90
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>855 955</b>	<b>855 955</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	8 827	8 827
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 827</b>	<b>8 827</b>

## Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
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
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>378 737</b>	<b>378 737</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	9 558	9 558
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 558</b>	<b>9 558</b>

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 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. 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 stanoví 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 (substancí). 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 znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční 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
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami	7 715	DCF model	Pribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	378 028	DCF model	Arad
Dluhové cenné papíry	18 286	DCF model	Pribor, Irs czk
Účasti s rozhodujícím vlivem	451 836	Substanční metoda	Finanční výkazy
Ostatní aktiva	90	DCF model	Pribor
<b>Závazky</b>			
Ostatní pasiva	8 827	DCF model	Pribor



### 13.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	6 336	0	0	104 368	0	0	102 989	0	7 715
Pohledávky za nebankovními subjekty	298 460	9 618	0	512 536	0	0	442 586	0	378 028
Dluhové cenné papíry	19 181	-895	0	1 102	0	0	1 102	0	18 286
Účasti s rozhodujícím vlivem	52 742	383 457	0	22 734	7 097	0	0	0	451 836
Ostatní aktiva	2 018	0	0	0	0	0	1 928	0	90
<b>Celkem aktiva</b>	<b>378 737</b>	<b>392 180</b>	<b>0</b>	<b>640 740</b>	<b>7 097</b>	<b>0</b>	<b>548 605</b>	<b>0</b>	<b>855 955</b>
<b>Závazky</b>									
Ostatní pasiva	9 558	0	0	75 740	0	59 822	16 649	0	8 827
<b>Celkem závazky</b>	<b>9 558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 740</b>	<b>0</b>	<b>59 822</b>	<b>16 649</b>	<b>0</b>	<b>8 827</b>

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 znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
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
<b>Celkem aktiva</b>	<b>293 442</b>	<b>37 603</b>	<b>0</b>	<b>286 097</b>	<b>176 000</b>	<b>0</b>	<b>62 405</b>	<b>0</b>	<b>378 737</b>
<b>Závazky</b>									
Ostatní pasiva	4 896	0	0	33 313	0	23 106	5 545	0	9 558
<b>Celkem závazky</b>	<b>4 896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 313</b>	<b>0</b>	<b>23 106</b>	<b>5 545</b>	<b>0</b>	<b>9 558</b>

## 14. Transakce se spřízněnými osobami

### 14.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	PASTRANA Reality 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 ovládaní:	100 % přímý podíl	Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

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 složek vlastního kapitálu:	200 tis Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	14.542 tis 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 ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládnání:	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	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:	24.108 tis Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	428 tis 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 ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným



## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

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:	2.545 tis Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	1.603 tis 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 ovládnání:	63,8 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládnání:	50 % 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	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:	13.845 tis Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	-10.289 tis. Kč

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	298 460	522 154	442 586	378 028
naběhlé úroky	36 073	95 732	124 692	7 113
<b>Celkem aktiva</b>	<b>298 460</b>	<b>522 154</b>	<b>442 586</b>	<b>378 028</b>
<b>Pasiva</b>				
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Marek Unčovský
Bytem:	Chrudimská 1575/6, Vinohrady, Praha 3
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

## 15. Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 18. 4. 2023



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:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

#### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma:	AVANT Finance SICAV a.s.
IČO:	066 97 674
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní:	celé období přímý podíl na základním zapisovaném kapitálu (zakladatelské akcie) ve výši 100 %

Obchodní firma:	NemoMix Fund SICAV a.s.
IČO:	081 07 238
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní:	celé období přímý podíl na základním zapisovaném kapitálu (zakladatelské akcie) ve výši 100 %

Obchodní firma:	AVANT LOAN SICAV a.s.
IČO:	174 86 041
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní:	od 25.8.2022 do 31.12.2022 přímý podíl na základním zapisovaném kapitálu (zakladatelské akcie) ve výši 100 %

Obchodní firma: Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 IČO: 043 53 447  
 Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4  
 Způsob ovládní: od 1.1.2022 do 22.12.2022 přímý podíl na základním zapisovaném kapitálu (zakladatelské akcie) ve výši 100 %

c) Způsob a prostředky ovládní

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

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
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.1 ke smlouvě o úvěru	8.7.2022	Navýšení rámce	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	7.2.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	14.10.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.2 ke smlouvě o úvěru	18.11.2022	Změna úrokové sazby pro tranši	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.2 ke smlouvě o úvěru	18.11.2022	Navýšení rámce	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Na Karmeli s.r.o.	Smlouva o úvěru	25.10.2022	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok

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 zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	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
BLOOMING RESIDENCE s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	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 Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	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 Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.1 ke smlouvě o úvěru	8.7.2022	Navýšení rámce	Úrok

Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	7.2.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	14.10.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.2 ke smlouvě o úvěru	18.11.2022	Změna úrokové sazby pro tranši	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dohoda č.2 ke smlouvě o úvěru	18.11.2022	Navýšení rámce	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	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
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 Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok
Nemomax Na Karmeli s.r.o.	Smlouva o úvěru	25.10.2022	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
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.12.2022	Úvěr	Úrok

**f) 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 nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo 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. 2023

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)

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	378 028	378 028
Majetkové účasti	200	451 836
Investiční cenné papíry:		
- dluhové cenné papíry	19 000	18 286