



Výroční zpráva fondu

1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	9
c) Přehled portfolia	9
d) Přehled výsledků Fondu	9
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	10
f) Zdroje kapitálu	10
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).....	11
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	12
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	12
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	12
3. Textová část Výroční zprávy	15
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	15
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	15
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	15
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	15
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	15
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	15
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	16
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	16
i) 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)	16
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo	

	ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	16
k)	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).....	16
l)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP).....	16
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	17
n)	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)	17
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	18
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	19
5.	Přílohy	20
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	21
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	22
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	23
	Příloha č. 4 – 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)	24

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	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s., IČO: 094 46 061, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
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 https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních 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 je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor 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	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.
Sídlo	Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO	094 46 061
LEI	315700P0JO8V38QX8I32
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25629
Vznik Fondu	25. 8. 2020
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, 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:	72 478 339 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	58 540 Kč
(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	72 419 799 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie (PIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008045390
Počet akcií ke konci Účetního období	48 690 060 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	40 190 060 ks v objemu 41 250 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prémiové investiční akcie (PRIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008045374
Počet akcií ke konci Účetního období	0 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie (VIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045382
Počet akcií ke konci Účetního období	20 000 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 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

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 vykázaným hospodářským výsledkem 0,- Kč.

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 zejména na investice do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, poskytování úvěrů a zápůjček, do cenných papírů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů.

Na základě veřejné výzvy k úpisu investičních akcií pokračoval v Účetním období úpis investičních akcií Fondu coby primárního finančního zdroje pro realizaci investiční strategie Fondu.

Z hlediska investic se Fond zaměřil výhradně na poskytování úvěrů a zápůjček.

Dne 13. 10. 2021 bylo ze strany ČNB zahájeno správní řízení se společností FINEMO.CZ SE. Součástí tohoto řízení je odnětí povolení k činnosti. Přestupkové řízení obsahuje 3 hlavní oblasti:

1. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 36c odst. 1 písm. a) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOB“) (neoprávněné přijímání vkladů od veřejnosti a poskytování úvěrů z těchto vkladů);
2. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 157 odst. 1 písm. a) zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSÚ“) (uvedení nepravdivých informací v rámci správního řízení vedeného ve věci udělení povolení k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru);
3. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 154 odst. 1 písm. r) ZSÚ (problematika oceňování nemovitostí sloužících jako zajištění poskytnutých spotřebitelských úvěrů).

V návaznosti na proběhlé ústní jednání mezi ČNB a FINEMO.CZ SE bylo zasláno prostřednictvím advokátní kanceláře KOPEČNÝ & PARTNERS s.r.o. na základě plné moci písemné vyjádření k jednotlivým přestupkům. Společnost v tomto vyjádření uvádí konkrétní vysvětlení, že se přestupků nedopustila. Dne 4. 4. 2022 bylo ze strany ČNB zasláno usnesení, ve kterém se řízení se společností FINEMO.CZ SE zastavuje. Toto rozhodnutí bylo odůvodněno, že shora uvedené přestupky nebyly spáchány. Zároveň bylo zastaveno správní řízení s účastníkem ve věci odnětí povolení k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru podle § 146 odst. 1 písm. e) ZSÚ. V návaznosti na tuto skutečnost nejsou shledávána žádná provozní či finanční rizika společnosti FINEMO pokračovat ve své podnikatelské činnosti jako stabilní subjekt a splnit v budoucnosti své finanční závazky vůči Fondu.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků a poplatku za poskytnutí úvěru.

V roce 2022 bude Fond nadále naplňovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu, a to převážně poskytováním úvěrů či zápůjček a případně také investicemi do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech.

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

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	71 266	-
Krátkodobá aktiva	5 718	59
Aktiva celkem	76 984	59

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-	59
Dlouhodobé závazky	-	-
Krátkodobé závazky	76 984	-
Pasiva celkem	76 984	59

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	42 694	77 043	100 %	+80,45 %
Peněžní prostředky	24 372	5 777	7,5 %	-76,3 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	18 320	71 266	92,5 %	+289 %

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.

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z úroků z úvěrů	2 946	-
Výnosy z poplatků a provizí	1 959	-
HV po zdanění	2 459	-

Komentář k přehledu výsledků

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

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů**Hlavní finanční ukazatelé**

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	28 698 tis. Kč	72 420 tis. Kč	+152,35 %
Ostatní jmění	59 tis. Kč	59 tis. Kč	0 %
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	64 %	98 %	+54 %
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	149 %	106 %	-28 %
Nové investice	28 486 tis. Kč	41 264 tis. Kč	+44,86 %
Ukončené investice	0 Kč	0 Kč	N/A
Čistý zisk	170 tis. Kč	2 459 tis. Kč	+1346,47 %
Hodnota prioritní investiční akcie	1,0083 Kč	1,0663 Kč	+5,75 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	1,0063 Kč	1,0249 Kč	+1,85 %

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. NAV Fondu je ze 28,3 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií a z 71,7 % investorům investujícím do prioritních investičních akcií.

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
Cizí kapitál (fondový kapitál)	72 420	-
Vlastní kapitál	-	59

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Cizí kapitál (krátkodobé závazky včetně rezervy na daň z příjmů)	4 564	-

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. 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

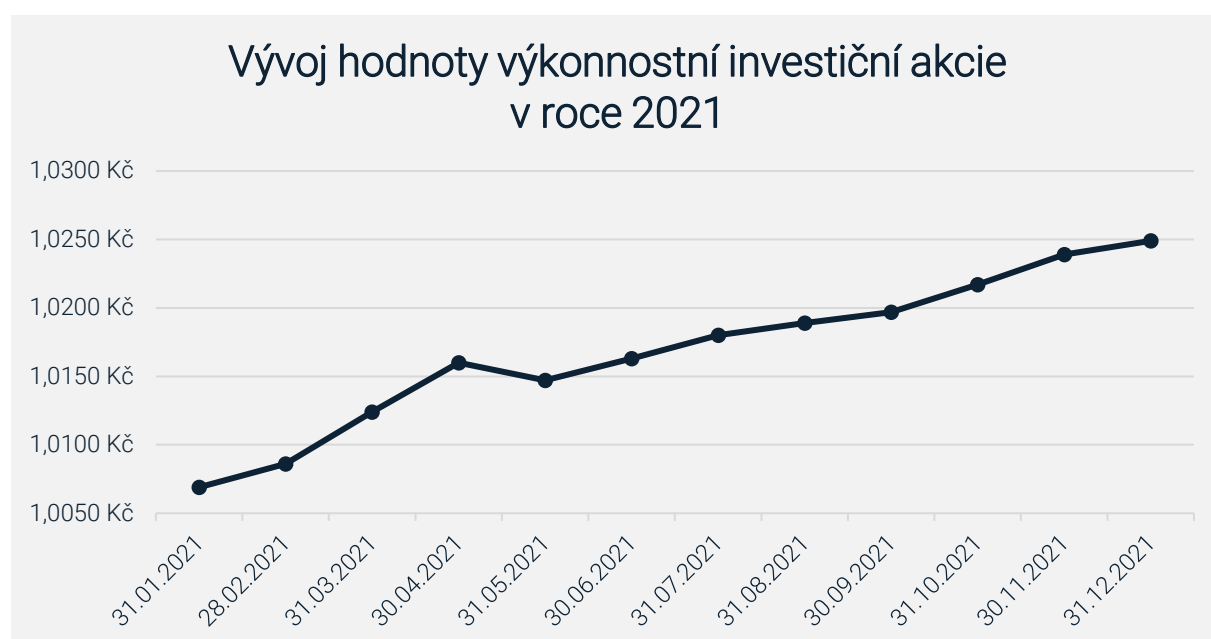
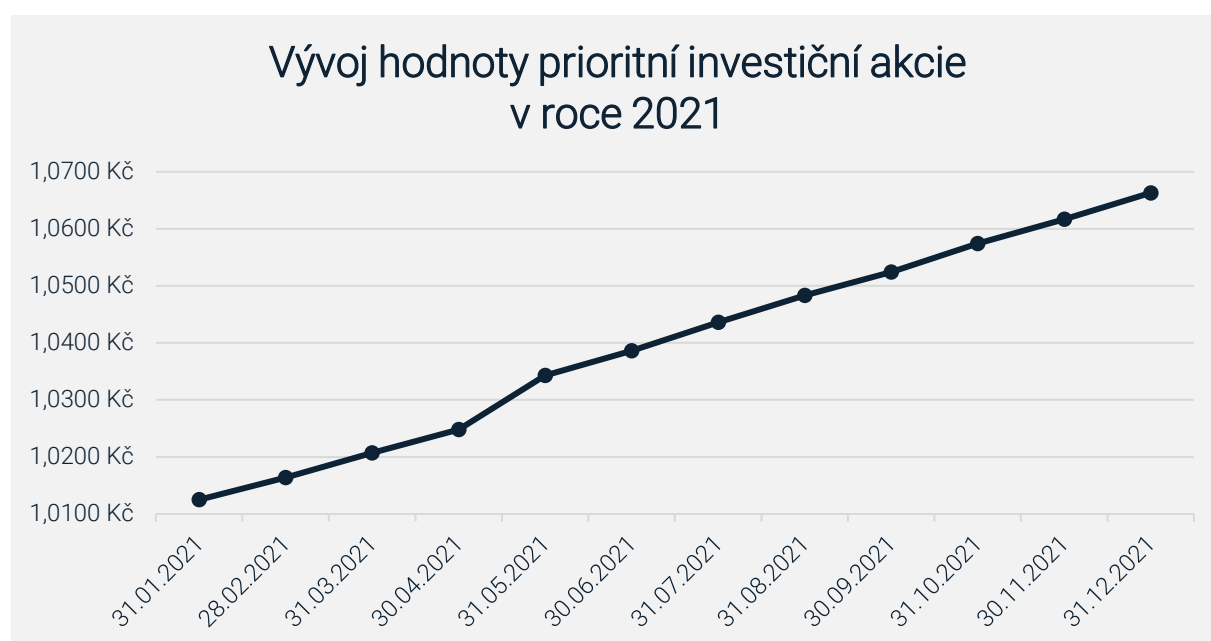
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ostatní pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za ručením za úvěr spojené osobě Fondu vůči třetím osobám. Odměna činí 2 % z hodnoty nesplacené jistiny.

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

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

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



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

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

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

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

Po skončení Účetního období došlo u Fondu k emisi 3 751 288 ks nových prioritních investičních akcií v objemu 4 000 tis. Kč, které byly upsány ke konci Účetního období.

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

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

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Vedení společnosti na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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

Dle informací ČNB ([tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022](#); „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

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

V průběhu následujícího účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu investicemi do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, poskytováním úvěrů a zápůjček a investicemi do cenných papírů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů a eventuálně z dividend.

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

V průběhu následujícího účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů.

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, případně i externím financováním.

V průběhu následujícího účetního období bude nadále rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů 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 po skončení kalendářního měsíce, ve kterém obhospodařovatel Fondu obdržel žádost o odkup.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména poskytování úvěrů a zápůjček a investice do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech.

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

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

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 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 ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

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

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení 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 úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

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

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

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však 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 vzhledem k pokračujícímu financování investic, a proto nemá 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 přizpůsobením podmínek organizace práce.

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Ing. Štěpán Chvojka
Další identifikační údaje	datum narození: 16. 11. 1974 bytem: Bezručova 714, Řevnice 252 30
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	celé Účetní období
Před příchodem do AVANT IS pracoval na obdobné pozici v investiční společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil na pozici Privátního bankéře v Oberbank, kde se staral o úvěrová a investiční portfolia významných klientů banky. Předtím pracoval v ČSOB jako Privátní bankéř.	

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

Název	Komerční banka, a.s.
IČO	453 17 054
Sídlo	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

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

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční 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 žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

V účetním období roku 2020 nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	861 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	512 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování

Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	91 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	61 tis. Kč
Ostatní správní náklady	168 tis. Kč

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

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

V průběhu Účetního období nedošlo ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

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

S účinností od 1. 1. 2021 došlo zejména k následujícím změnám ve statutu Fondu:

- úprava řešení kompenzací při zpětně provedené opravě hodnoty investiční akcie v případě upsání a odkupu investičních akcií;
- doplnění ustanovení o způsobech komunikace s akcionáři Fondu.

S účinností k 1. 4. 2021 došlo zejména k následujícím změnám ve statutu Fondu:

- úprava výstupních poplatků;
- aktualizace statutu v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony;
- doplnění informace k dopadu EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088;
- aktualizace pravidel pro komunikaci s akcionáři Fondu.

S účinností k 26. 5. 2021 došlo ke změně statutu Fondu související zejména s úpravou distribučního mechanismu Fondu.

n) 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)

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 uvedené

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	724 345 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	67,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují 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	124 808 Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	599 538 Kč
Počet příjemců	59,2

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 06.04.2022

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.

Praha, duben 2022

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.
Sídlo:	Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 25629
IČO:	094 46 061
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Petr Krátký, pověřený zmocněnec
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2021 až 31. prosinec 2021
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Ľaš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora akcionářům investičního fondu 1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu 1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito 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 účetní jednotce 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 vedení účetní jednotky.

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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 6. dubna 2022



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096

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



Účetní závěrka Fondu

1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA.....	3
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	7
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	9
1. Obecné informace.....	9
do 03.09.2021	10
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	11
3. Důležité účetní metody.....	11
3.1. Den uskutečnění účetního případu	11
3.2. Finanční aktiva.....	12
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	12
3.3. Finanční závazky	13
3.4. Peněžní prostředky	13
3.5. Způsoby oceňování.....	14
3.6. Vzájemná zúčtování	14
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	14
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy.....	14
3.7.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	15
3.7.3. Náklady a výnosy z pokut a penále	15
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	15
3.9. Daň z příjmů	15
3.10. Tvorba rezerv	15
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	16
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem	16
4. Regulatorní požadavky.....	18
5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	22
6. Významné položky v rozvaze.....	22
6.1. Finanční nástroje	22
6.2. Pohledávky za bankami	22
6.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	23
6.4. Ostatní aktiva	23
6.5. Ostatní pasiva	23
6.5.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	24
6.6. Rezervy a opravné položky	24
6.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	25
6.7.1. Obdoba kapitálových fondů.....	25
6.7.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	25
6.8. Základní kapitál.....	26
7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	26
7.1. Finanční nástroje	26
7.2. Čistý úrokový výnos	26
7.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	27
7.4. Správní náklady.....	27
7.5. Splatná daň z příjmů	28
7.6. Odložený daňový závazek/pohledávka	28
8. Výnosy podle geografického členění.....	28
9. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	29
10. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	29
10.1. Řízení rizik.....	29
10.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	30
10.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	30
10.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	30

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

10.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	31
10.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: žádné)	31
10.3.4.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	31
10.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	32
10.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	33
10.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	33
10.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	33
10.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
10.3.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
10.3.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
10.3.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
10.3.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
10.3.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.19.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
10.3.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
10.3.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
10.3.22.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
10.3.23.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
10.3.24.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
10.3.25.	Ostatní identifikovaná rizika:	37
11.	Reálná hodnota	37
11.1.	Hierarchie reálných hodnot	39
11.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	40
11.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	41
11.3.1.	Ocenění nemovitostí	41
11.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	41
11.3.3.	Ocenění cenných papírů	41
11.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	41
11.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	42
11.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	42
12.	Transakce se spřízněnými osobami	43
12.1.	Osoby ovládané	43
12.2.	Osoby ovládající	43
12.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	44
13.	Významné události po datu účetní závěrky	44



ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)	76 984		76 984	59	77 043	42 694
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5 718		5 718	59	5 777	24 372
	v tom: a) splatné na požádání	5 718		5 718	59	5 777	24 372
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	71 266		71 266	0	71 266	18 320
	b) ostatní pohledávky	71 266		71 266	0	71 266	18 320
11	Ostatní aktiva	0		0	0	0	2

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	76 984	59	77 043	42 694
4	Ostatní pasiva	4 435	0	4 435	13 929
6	Rezervy (Σ)	129	0	129	9
	b) na daně	129	0	129	9
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	4 564	0	4 564	13 938
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	69 961	0	69 961	0
	d) obdoba kapitálových fondů	69 750	0	69 750	0
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	211	0	211	0
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	69 961	0	69 961	0
9	Základní kapitál (Σ)	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	0	100	100	100
13	Kapitálové fondy	0	0	0	28 486
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	-41	-41	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	2 459	0	2 459	170
	v tom: a) přírůstek závazků	2 459	0	2 459	0
17	Vlastní kapitál		59	59	28 756
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	72 420	0	72 420	

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	JUDr. Petr Krátký
	pověřený zmocněnec člena představenstva
	AVANT investiční společnost, a.s.



PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		77 043	42 694
9	Přijaté přísliby a záruky		432 000	482 000

Sestaveno dne: 22.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Tatána Lochmanová		JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s. 

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		2 946		2 946	320
4	Výnosy z poplatků a provizí		1 959		1 959	675
5	Náklady na poplatky a provize		17		17	13
9	Správní náklady (Σ)		2 299		2 299	804
	b) ostatní správní náklady		2 299		2 299	804
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 588		2 588	179
21	Daň z příjmu		129		129	9
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 459		2 459	170

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	JUDr. Petr Krátký
Sestavil: Taťána Lochmanová	pověřený zmocněnec člena představenstva
	AVANT investiční společnost, a.s.



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	170	170
Emise akcií	0	0	0	0	28 486	0	0	28 486
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	28 486	0	170	28 756

Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	28 486	0	170	28 756
Změny účetních metod	0	0	0	0	-28 486	0	-211	-28 697
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	-41	59

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
	JUDr. Petr Krátký	
	pověřený zmocněnec člena představenstva	
Sestavil: Taťána Lochmanová	AVANT investiční společnost, a.s.	



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	28 486	0	211	28 697
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	2 459	2 459
Emise akcií	0	0	0	41 264	0	0	41 264
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	69 750	0	2 670	72 420

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
	JUDr. Petr Krátký	
Sestavil: Taťána Lochmanová	pověřený zmocněnec člena představenstva	
	AVANT investiční společnost, a.s.	



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

1.fond reverzních hypoték SICAV, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu: 1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.

Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

Den zápisu do obchodní rejstříku: 25.08.2020

IČO: 094 46 061

DIČ: CZ09446061

Právní forma: akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25629

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 02.03.2020 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, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 25.08.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ke dni 23.07.2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

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



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

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

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 01.01.2021
---------------------	-----------------------------------	---------------

Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 01.01.2021
-----------------------------	-------------------	---------------

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady	Ing. Pavel Jíša	od 01.01.2021
-----------------------	-----------------	---------------

člen dozorčí rady	Ing. Marek Rokoský, MBA	od 01.01.2021
-------------------	-------------------------	---------------

člen dozorčí rady	Ing. Jiří Vránek	od 01.01.2021
-------------------	------------------	---------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 25.08.2020
		do 01.01.2021

Při výkonu funkce zastupoval	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 25.08.2020
		do 01.01.2021

Při výkonu funkce zastupoval	JUDr. Petr Krátký, pověřený zmocněnec	od 14.10.2020
		do 01.01.2021

Statutární orgán:

člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 01.01.2021
		do 03.09.2021

Při výkonu funkce zastupoval	JUDr. Petr Krátký	od 01.01.2021
		do 03.09.2021

Správní rada:

Člen správní rady	Ing. Marek Rokoský, MBA	od 25.08.2020
-------------------	-------------------------	---------------

		do 01.01.2021
--	--	---------------

Člen správní rady	Ing. Jiří Vránek	od 25.08.2020
-------------------	------------------	---------------

		do 01.01.2021
--	--	---------------



Člen správní rady

Ing. Pavel Jíša

od 25.08.2020

do 01.01.2021

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. 2021, za účetní období od 01.01.2021 do 31.01.2021 (dále též „účetní období“).

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

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

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

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 užitky z vlastnictví.

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

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu vypořádání 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 jejích 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.



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

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.

3.3. 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. Následně 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 vykazují 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 11 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 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.

3.7.3. Náklady a výnosy z pokut a penále

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

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávány do tuzemské měny v kurzu 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.



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

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

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

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

Zakladatelské akcie

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

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,



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

- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

Fond vydává 3 druhy investičních akcií – prioritní investiční akcie (PIA), prémiové investiční akcie (PRIA) a výkonnostní investiční akcie (VIA). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008045390, investičním akciím PRIA byl přidělen ISIN: CZ0008045374 a investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ000845382.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- 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. zchodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem



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

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. Komerční banka, 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 14.09.2020.

Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

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

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

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

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

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

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

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

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	24 372	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	24 372
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	18 320	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	18 320
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	2	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	2
Celkem finanční aktiva	X	42 694	X	42 694
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	13 929	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	13 929
Celkem finanční pasiva	X	13 929	X	13 929

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

Kategorie	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu				
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	24 372	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-24 372	0	0
Konečný zůstatek	24 372	-24 372	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	18 320	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-18 320	0	0
Konečný zůstatek	18 320	-18 320	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	2	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-2	0	0
Konečný zůstatek	2	-2	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	13 929	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-13 929	0	0
Konečný zůstatek	13 929	-13 929	0	0

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

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	24 372	0	24 372
Konečný zůstatek	0	24 372	0	24 372
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	18 320	0	18 320
Konečný zůstatek	0	18 320	0	18 320
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	2	0	2
Konečný zůstatek	0	2	0	2
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	13 929	0	13 929
Konečný zůstatek	0	13 929	0	13 929

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

Klasifikace zakladatelských akcií nemá žádný dopad na Fond.

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

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

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

a) Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

ROZVAHA				
	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	42 694		42 694
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	24 372		24 372
	v tom: a) splatné na požádání	24 372		24 372
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	18 320		18 320
	b) ostatní pohledávky	18 320		18 320
	Ostatní aktiva	2		2
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	42 694		42 694
4	Ostatní pasiva	13 929		13 929
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)	9		9
	b) na daně	9		9
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	13 938		13 938
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		28 697	28 697
	d) obdoba kapitálových fondů		28 486	28 486
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-	211	211
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		28 697	28 697
8	Podřízené závazky			
9	Základní kapitál (Σ)	100	-	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	100	-	100
13	Kapitálové fondy	28 486	-28 486	-
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	170	-211	-41
17	Vlastní kapitál	28 756	-28 697	59
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-	28 697	28 697

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

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

6. Významné položky v rozvaze

6.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	5 777	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	71 266	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	77 043	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	4 435	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	72 420	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	76 855	0

6.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	5 777	24 372
Celkem	5 777	24 372

Fond ve sledovaném období na bankovních účtech eviduje celkem 5 777 tis. Kč. (2020: 24 372 tis. Kč.).

6.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	0	0
Splatné nad 5 let	71 266	18 320
Celkem	71 266	18 320

Fond ve sledovaném období eviduje úvěr ve výši 71 266 tis. Kč, z toho úroky ve výši 3 266 tis. Kč (úroková sazba je 6 %). V minulém období Fond evidoval úvěr ve výši 18 320 tis. Kč, z toho úroky ve výši 320 tis. Kč (úroková sazba činila 6,27 %).

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

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

6.4. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	0	2
Celkem	0	2

Ve sledovaném období Fond neevidoval ostatní aktiva. V minulém účetním období tvořila ostatní aktiva chybná platba ve výši 2 tis. Kč.

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

6.5. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	77	79
Závazky vůči akcionářům	4 000	13 564
Dohadné položky pasivní	222	286
Ostatní závazky	136	0
Celkem	4 435	13 929

Položka Závazky vůči akcionářům představuje přijatou zálohu na úpis investičních akcií složenou na bankovní účet ve výši 4 000 tis. Kč (2020: 13 550 tis. Kč a zaúčtovaný dohad na nevydané akcie ve výši 14 tis. Kč). Dohadné položky pasivní tvoří položky za audit ve výši 91 tis. Kč (2020: 61 tis. Kč), služby depozitáře ve výši 54 tis. Kč (2020: 152 tis. Kč), odměn za zprostředkování ve výši 67 tis. Kč (2020: 56 tis. Kč), odměn za úpisy ve výši 10 tis. Kč (2020: 10 tis. Kč). V minulém roce dohadné položky tvořila také služba vyhodnocení M reportu ve výši 7 tis. Kč.

Položka Ostatní závazky ve sledovaném období tvoří pouze závazky vůči zprostředkovatelům.

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

6.5.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	13 929	0
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	13 929	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	35 380	58 140
Odúčtování finančních závazků z toho:	44 874	44 211
- Splatná hodnota závazku	44 874	44 211
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	4 435	13 929
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	4 435	13 929

6.6. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na daně	129	9
Celkem	129	9

Fond vytvořil rezervu na splatnou daň ve výši 129 tis. Kč (2020: 9 tis. Kč)

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	9	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	9	0	0	0
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	9	0	0	0
Snížení	0	-9	0	0	0
Zvýšení	0	129	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	129	0	0	0

6.7. 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 CZK, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

6.7.1. 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 69 750 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	20 000 000	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	0	20 000 000
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	20 000 000	20 000 000
Počet investičních akcií PIA na začátku období	8 500 000	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	40 190 060	8 500 000
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
Počet investičních akcií PIA na konci období	48 690 060	8 500 000
Počet investičních akcií PRIA na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií PRIA v období	0	0
Počet odkoupených investičních akcií PRIA v období	0	0
Počet investičních akcií PRIA na konci období	0	0

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

6.7.2. 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	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	211	0
Celkem k 31.12.	211	0

Fond v běžném účetním období 2021 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 2 459 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Fondu převést na účet nerozdělený zisk Fondu z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2020 byl v plné výši převeden na nerozdělený zisk z minulých let.



6.8. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	2 946	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	1 959	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	17	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	4 888	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	4 888	0

7.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků		
z úvěrů a zápůjček	2 946	320
Čistý úrokový výnos	2 946	320

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků z půjčky ve výši 2 946 tis. Kč, v minulém období realizoval výnosy ve výši 320 tis. Kč.

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

7.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	1 959	675
ostatní	1 959	675
Náklady na poplatky a provize	-17	-13
ostatní	-17	-13
Celkem	1 942	662

Výnosy ve sledovaném období ve výši 1 959 tis. Kč (2020: 675 tis. Kč) se skládají ze vstupních poplatků za úpisy investičních akcií ve výši 159 tis. Kč (2020: 75 tis. Kč) a poplatku za dostupnost úvěru ve výši 1 800 tis. Kč (2020: 600 tis. Kč).

Náklady tvoří ve sledovaném období bankovní poplatky ve výši 16 tis. Kč (2020: 4 tis. Kč) a poplatek za přidělení LEI ve výši 1 tis. Kč (2020: 9 tis. Kč).

V roce 2021 se jedná se o položky vztahující se pouze k investiční části jmění Fondu. V roce 2020 se poplatek ČNB ve výši 2 tis. Kč vztahuje k neinvestiční části jmění Fondu.

7.4. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	0	0
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	91	61
- náklady na povinný audit účetní závěrky	91	61
Náklady ze vstupních a výstupních poplatků investorů	606	106
Náklady na marketingové služby	0	15
Právní a notářské služby	61	62
Odměna za výkon funkce	861	322
Služby depozitáře	512	152
Ostatní správní náklady	168	86
Celkem	2 299	804

Ve sledovaném období ostatní správní náklady ve výši 168 tis. Kč (2020: 86 tis. Kč) se skládají z odměn za úpisy ve výši 67 tis. Kč (2020: 28 tis. Kč), vyhodnocování M reportu ve výši 84 tis. Kč (2020: 28 tis. Kč), soudních poplatků ve výši 4 tis. Kč, poplatku za zprávu pro účely auditu ve výši 5 tis. Kč a poplatku služby KID ve výši 8 tis. Kč (2020: odměn za poradenství ve výši 30 tis. Kč).

V roce 2021 se jedná se o položky vztahující se pouze k investiční části jmění Fondu. V roce 2020 se položka za Právní a notářské služby ve výši 39 tis. Kč vztahuje k neinvestiční části jmění Fondu.

7.5. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	2 588	179
Základ daně	2 588	179
Základ daně po odečtení daňové ztráty	2 588	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	129	9

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 129 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 129 tis. Kč. Zálohy na daň z příjmu právnických osob placené nebyly.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	9	0	0	9
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-9	-9	0	-18
Tvorba daně z příjmů v účetním období	129	9	0	138
Zůstatek k 31. prosinci 2021	129	0	0	129

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

7.6. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fondu k 31.12.2021 nevznikl daňový závazek nebo odložená daňová pohledávka.

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

8. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.



9. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Přijaté přísliby a záruky	432 000	482 000
Hodnoty předané k obhospodařování	77 043	42 694
Celkem	509 043	524 694

Fond ve sledovaném období eviduje příslib k poskytnutému úvěru ve výši 432 000 tis. Kč (2020: 482 000 tis. Kč).

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

10. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

10.1. 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 vlastnících 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.

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

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 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Fondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.). Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

10.2. 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	Komerční banka a.s.	5 777	7,5 %
Běžné účty	kreditní			0,0 %
Běžné účty		Celkem	5 777	7,5 %
Obchodní podíly	tržní			0,0 %
Obchodní podíly	tržní			0,0 %
Obchodní podíly		Celkem	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	FINEMO.CZ	71 266	92,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové			0,0 %
Úvěry		Celkem	71 266	92,5 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní			0,0 %
Ostatní	kreditní			0,0 %
Celkový součet			77 043	100,0 %

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.

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

10.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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	x * 15 %	0	0
riziko ceny nemovitostí	x * 15 %	0	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	71 266 * 1 %	1 782	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

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

10.3.2. 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
Čistá aktiva připadající na držitele IA	0	0	72 420	0	72 420
Ostatní pasiva	0	4 564	0	0	4 564
Celkem k 31. prosinci	0	4 564	72 420	0	76 984

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.

10.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: žádné)

Fond nemá v portfoliu nemovitosti.

10.3.4. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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 společností Czech Credit Bureau, a.s.

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

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	71 266	0	5 777	0	77 043
Celkem k 31. prosinci	71 266	0	5 777	0	77 043

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

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

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

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

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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	5 777	0	0	5 777
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 266	0	0	71 266
Celkem k 31. prosinci	77 043	0	0	77 043



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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	77 043	0	0	77 043
Celkem k 31. prosinci	77 043	0	0	77 043

Expozice Fondu na měnové riziko není významná. Vedení Fondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR.

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

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,86	2%	0	-2%	0
CZK/USD	21,951	2%	0	-2%	0
CZK/XXX	12,50	2%	0	-2%	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0	0

10.3.6. 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.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků.

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

10.3.7. 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. Podle oborového členění má Fond významnou úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond úvěry poskytnuté klientům zejména v České republice (100 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2021)

10.3.8. 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.



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

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

10.3.10. 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. Fond nevyužívá pákového efektu.

10.3.11. 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 odhady.

10.3.12. 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.

10.3.13. 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 zvyšují 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.

10.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Fondu a zakladateli Fondu. Fond je 100 % ovládaný 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 na prospěch Fondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Fondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií.

10.3.15. 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.

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

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

10.3.17. 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.

10.3.18. 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 odst. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

10.3.19. 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).

10.3.20. 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;

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

Dne 13. 10. 2021 bylo ze strany ČNB zahájeno správní řízení se společností FINEMO.CZ SE. Součástí tohoto řízení je odnětí povolení k činnosti. Přestupkové řízení obsahuje 3 hlavní oblasti:

1. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 36c odst. 1 písm. a) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOB“) (neoprávněné přijímání vkladů od veřejnosti a poskytování úvěrů z těchto vkladů);
2. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 157 odst. 1 písm. a) zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSÚ“) (uvedení nepravdivých informací v rámci správního řízení vedeného ve věci udělení povolení k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru);
3. podezření ze spáchání přestupku upraveného v § 154 odst. 1 písm. r) ZSÚ (problematika oceňování nemovitostí sloužících jako zajištění poskytnutých spotřebitelských úvěrů).

V návaznosti na proběhlé ústní jednání mezi ČNB a FINEMO.CZ SE bylo zasláno prostřednictvím advokátní kanceláře KOPEČNÝ & PARTNERS s.r.o. na základě plné moci písemné vyjádření k jednotlivým přestupkům. Společnost v tomto vyjádření uvádí konkrétní vysvětlení, že se přestupků nedopustila. Dne 4. 4. 2022 bylo ze strany ČNB zasláno usnesení, ve kterém se řízení se společností FINEMO.CZ SE zastavuje. Toto rozhodnutí bylo odůvodněno, že shora uvedené přestupky nebyly spáchány. Zároveň bylo zastaveno správní řízení s účastníkem ve věci odnětí povolení k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru podle § 146 odst. 1 písm. e) ZSÚ. V návaznosti na tuto skutečnost nejsou shledávána žádná provozní či finanční rizika společnosti FINEMO pokračovat ve své podnikatelské činnosti jako stabilní subjekt a splnit v budoucnosti své finanční závazky vůči Fondu.

10.3.22. 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.

10.3.23. 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.

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

Riziko odlišného daňového režimu 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;

10.3.25. 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 porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek 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.

11. 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 (na veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k

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

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 nezjištěný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. 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 zjištěná.

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 pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.



11.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

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

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	5 777	5 777
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	71 266	71 266
Celkem k 31. prosinci	0	0	77 043	77 043
Finanční závazky				
Ostatní pasiva	0	0	4 435	4 435
Celkem k 31. prosinci	0	0	4 435	4 435

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	24 372	24 372
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	18 320	18 320
Ostatní aktiva	0	0	2	2
Celkem k 31. prosinci	0	0	42 694	46 694
Finanční závazky				
Ostatní pasiva	0	0	13 929	13 929
Celkem k 31. prosinci	0	0	13 929	13 929

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

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

11.2. 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 finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na 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 investic úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Finanční aktiva			
Pohledávky za bankami	5 777	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ, ARAD
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 266	L3 – DCF model	ARAD, ECB

11.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

11.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

Porovnávací způsob

Jedná se zejména o nemovitosti, které jsou určeny k dalšímu prodeji, či není možné stanovit reálnou hodnotu výnosovým způsobem. Vstupní veličiny jsou informace o nemovitosti, analýzy realitního trhu.

11.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

substančním způsobem

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

nákladovým způsobem

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

likvidační hodnotou

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva

11.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

11.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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



11.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

11.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Finanční aktiva									
Pohledávky za bankami	24 372	0	0	33 660	0	0	52 255	0	5 777
Pohledávky za nebankovními subjekty	18 320	0	0	52 946	0	0	0	0	71 266
Ostatní aktiva	2	0	0	0	0	0	2	0	0
Celkem finanční aktiva	42 694	0	0	86 606	0	0	52 257	0	77 043
Finanční závazky									
Ostatní pasiva	13 929	0	0	35 380	0	0	44 874	0	4 435
Celkem finanční závazky	13 929	0	0	35 380	0	0	44 874	0	4 435

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy /Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Finanční aktiva									
Pohledávky za bankami	0	0	0	27 844	0	0	3 472	0	24 372
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	18 320	0	0	0	0	18 320
Ostatní aktiva	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Celkem finanční aktiva	0	0	0	46 164	0	0	3 472	0	42 694
Finanční závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	44 212	0	0	58 141	0	13 929
Celkem finanční závazky	0	0	0	44 212	0	0	58 141	0	13 929

12. Transakce se spřízněnými osobami

12.1. Osoby ovládané

Fond neeviduje žádné účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

12.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Marek Rokoský, MBA	Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Jiří Vránek
Sídlo/Bytem:	Za Fořtem 866/19, Slivenec, 154 00 Praha 5	Sídlo/Bytem:	Paříkova 910/9, Vysočany, 190 00 Praha 9
Způsob ovládání:	38% přímý podíl	Způsob ovládání:	38% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	38% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	38% přímý podíl



Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Pavel Jíša
Sídlo/Bytem:	Podvinný mlýn 2348/28, Libeň, 190 00 Praha 9
Způsob ovládání:	24% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	24% přímý podíl

12.3. 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.

13. Významné události po datu účetní závěrky

Po skončení Účetního období došlo u Fondu k emisi 3 751 288 ks nových prioritních investičních akcií v objemu 4 000 tis. Kč, které byly upsány ke konci Účetního období.

Vliv COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Vedení společnosti na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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

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



Sestaveno dne: 22.03.2021



JUDr. Petr Krátký

pověřený zmocněnec člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.



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

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)

Ovládaná osoba:	1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.
IČO:	094 46 061
Sídlo:	Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

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

Jméno:	Ing. Marek Rokoský, MBA
Dat. nar.:	20. 5. 1976
Bytem:	Za Fořtem 866/19, Slivenec, 154 00 Praha 5
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby
Jméno:	Ing. Jiří Vránek
Dat. nar.:	13. 3. 1976
Bytem:	Paříkova 910/9, Vysočany, 190 00 Praha 9
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Ing. Marek Rokoský, MBA:

Název:	CxO services s.r.o.
IČO:	034 03 262
Sídlo:	Za Fořtem 866/19, Slivenec, 154 00 Praha 5
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. CxO services s.r.o.
Název:	EDB s.r.o.
IČO:	117 25 494
Sídlo:	Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 60% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. EDB s.r.o.
Název:	FINEMO.CZ SE
IČO:	052 53 683
Sídlo:	Ostrovského 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. FINEMO.CZ SE

Název: **FINEMO Holding s.r.o.**
 IČO: 039 71 872
 Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. FINEMO Holding s.r.o.

Ing. Jiří Vránek:

Název: **FINEMO.CZ SE**
 IČO: 052 53 683
 Sídlo: Ostrovskeho 253/3, Smíchov, 150 00 Praha 5
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. FINEMO.CZ SE

Název: **FINEMO Holding s.r.o.**
 IČO: 039 71 872
 Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 38% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. FINEMO Holding s.r.o.

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní 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)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání 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)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
FINEMO.CZ SE	Smlouva o úvěru	1. 9. 2020	úvěr	úrok
FINEMO.CZ SE	Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám	1. 9. 2020	zástavní právo k pohledávkám	zástavní právo k pohledávkám
FINEMO.CZ SE	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru ze dne 1. 9. 2020	18. 8. 2021	úvěr	úrok
FINEMO.CZ SE	Dodatek č. 1 ke smlouvě o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze dne 1. 9. 2020	18. 8. 2021	zástavní právo k pohledávkám	zástavní právo k pohledávkám

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 22.03.2022

Podpis:



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, 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)
Peněžní prostředky na účtech	5 777	5 777
Pohledávky za nebankovními subjekty	68 000	71 266