



Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

Vihorev.Capital SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Podfond Vihorev.Development
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

Použité zkratky	5
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu.....	7
a) Základní kapitál Fondu	7
b) Údaje o cenných papírech Fondu	8
c) Údaje o cenných papírech Podfondu.....	8
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	10
a) Přehled investiční činnosti	10
b) Finanční přehled.....	11
c) Přehled portfolia Podfondu	12
d) Významné majetkové účasti.....	13
e) Přehled výsledků Podfondu.....	13
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu.....	14
g) Zdroje kapitálu Podfondu.....	15
h) 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).....	16
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	16
j) 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).....	17
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	17
l) Vliv pandemie COVID-19	17
m) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině.....	17
3. Textová část Výroční zprávy.....	20
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	20
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	20
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	20
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)	20
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)	20
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)	21
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).....	21
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).....	21

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).....	21
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).....	21
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)	22
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)	22
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)	22
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)	23
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)	23
4.	Další informace o emitentovi	25
a)	Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení.....	25
b)	Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)	27
c)	Organizační struktura	27
d)	Hlavní akcionáři.....	28
e)	Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)	28
f)	Dividendová politika.....	29
g)	Regulační prostředí	29
h)	Zaměstnanci.....	30
i)	Významné smlouvy	30
j)	Regulované trhy	30
k)	Rating	30
l)	Alternativní výkonnostní ukazatele	30
5.	Samostatná část Výroční zprávy	31
a)	Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)	31

b)	Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)	31
c)	Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT).....	32
d)	Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)	33
e)	Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT) .	33
f)	Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT).....	33
g)	Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT).....	33
h)	Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT).....	33
i)	Struktura vlastního kapitálu Podfondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT).....	34
j)	Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)	34
k)	Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)	35
l)	Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)	35
m)	Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)	35
n)	Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT).....	35
o)	Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)	35
p)	Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)	36
q)	Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)	36
6.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	37
7.	Přílohy	38

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem

Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období

Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 7 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

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
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Vihorev.Capital SICAV, a.s., IČO: 076 70 184, se sídlem Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondech snižená o hodnotu dluhů v podfondech ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondů představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondech vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdop.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „Podfond Vihorev.Development“, NID: 751 61 214
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, 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

Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, 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
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 1. Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

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

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena Výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	Vihorev.Capital SICAV, a.s.
Sídlo	Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	076 70 184
LEI Fondu	315700U6S6QSA79QQ285
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23982
Vznik Fondu	26. 11. 2018
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.
Podfond	Podfond Vihorev.Development
NID Podfondu	75161214
LEI Podfondu	315700MXBHY2E50BXU49
Vznik Podfondu:	20. 12. 2018

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu podle ZISIF: 124 079 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)

z toho neinvestiční fondový kapitál: 30 tis. Kč

(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)

z toho Fondový kapitál Podfondu: 124 049 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné na evropském regulovaném trhu
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

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	6 354 191 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	3 469 821 ks v objemu 54 761 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením Vihorev.Capital/SHS
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043569
Počet akcií ke konci Účetního období	8 825 215 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	5 663 604 ks v objemu 6 750 tis. Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
*Ke konci Účetního období došlo k úpisu nových prioritních investičních akcií v objemu 2 100 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.	

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

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

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 ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

Přehled investiční činnosti Podfondu

V průběhu účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu. Investičním cílem Fondu a Podfondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitých věcí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, majetkových částí v nemovitostních společnostech a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem.

Podfond je svou investiční politikou růstovým investičním podfondem, což znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Podfondu Investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Podfondu a projeví se zvýšením hodnoty investičních akcií.

Podfond své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu, poskytování úvěrů a zápůjček, většinou zajištěných nemovitostmi, a pouze doplňkově bez koncentrace na určité hospodářské odvětví. Z hlediska zeměpisné oblasti budou investice směřovány do prostoru Evropské unie.

V průběhu Účetního období se Fond při nových investicích zaměřil na příležitosti k rozšíření svého nemovitostního portfolia.

Hlavními zdroji příjmů Fondu, resp. Podfondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků poskytnutých úvěrů a příjmy z pronájmu.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílů 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 jako emitenta, a to ani nepřímo.

Od 15. 7. 2019 jsou prioritní investiční akcie (PIA) přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Smyslem listingu investičních akcií Podfondu na regulovaném trhu BCPP je zejména větší atraktivita a likvidita investičních akcií pro nové potenciální investory. Dalším důvodem je také možnost rychlejší a flexibilnější likvidity investičních akcií nad rámec pravidel odkupu investičních akcií Fondem a zároveň bez negativního dopadu na peněžní likviditu Podfondu pro stávající investory.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Podfondu však představuje u investic do nemovitostí, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potenciální riziko nedostatečné likvidity Podfondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu (např. výstupními srážkami), ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Podfond jako emitent investičních akcií proto zvážil i veřejnou obchodovatelnost jím emitovaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Podfondu. Prodej investiční akcie akcionářem Podfondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Podfondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Podfond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Podfondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

V případě, kdy by z jakéhokoliv důvodu v průběhu životního cyklu investice nemělo dojít k dokončení jednotlivého nemovitostního projektu vč. rozprodeje na koncové zákazníky, nebo by se vzhledem k výrazné změně parametrů vnějšího ekonomického prostředí ukázalo další investování Fondu do dokončení projektů jako neekonomické, může Fond jednotlivý projekt, držení buď přímo nebo prostřednictvím projektové společnosti (nemovitostní SPV), prodat jako celek jinému strategickému investorovi (Exitová strategie).

b) Finanční přehled

Neinvestiční část

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	-
Krátkodobá aktiva	30
Aktiva celkem	30

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	30
Dlouhodobé závazky	-
Krátkodobé závazky	-
Pasiva celkem	30

Podfond

Ze zveřejněného výkazu Výkaz o finanční pozici (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	124 900
Krátkodobá aktiva	1 647
Aktiva celkem	126 547

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (fondový kapitál)	124 049
Dlouhodobé závazky	-
Krátkodobé závazky	2 498
Pasiva celkem	126 547

c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	86 297	126 547	100,00	46,64
Peněžní prostředky	512	1 055	0,83	106,05
Ostatní podíly	40 334	50 186	39,66	24,43
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	45 451	74 714	59,04	64,38
Ostatní majetek	-	592	0,47	100,00

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Fond navýšil především objem poskytnutých úvěrů a zápůjček.

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

d) Významné majetkové účasti

Rezidence Strakonická s.r.o.

Sídlo společnosti: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 057 01 694

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 286823

Předmět podnikání: pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

VD Project Zbraslav s.r.o.

Sídlo společnosti: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 116 62 786

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352528

Předmět podnikání: pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

e) Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku (příloha č. 4 Výroční zprávy)
 lze definovat finanční výkonnost Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období *)	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Zisk z prodeje nemovitostí	12 327	-	0,00	-100,00
Výnosy z přecenění majetku	4 546	9 851	62,23	116,70
Úrokové výnosy	2 818	5 972	37,73	111,92
Ostatní výnosy	159	6	0,04	-96,23
Výnosy celkem	19 850	15 829	100,00	-20,26
Správní náklady	-1 818	-1 745	69,47	-4,02
Ostatní náklady	-961	-767	30,53	-20,19
Náklady celkem	-2 779	-2 512	100,00	-9,61
Čistá změna hodnoty portfolia	17 071	13 317	-	-21,99

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou z prodeje nemovitostního majetku a přijaté úroky z poskytnutých úvěrů. Dále se na výnosech Podfondu podílely i výnosy z přecenění majetku Podfondu.

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

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu**Hlavní finanční ukazatelé podle ZISIF**

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období *)	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	48 971 tis. Kč	124 049 tis. Kč	153,31
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	175 %	101 %	-74,00
Pákový efekt – metoda standardní závazková	176 %	102 %	-74,00
Nové investice (úpis)	13 594 tis. Kč	61 511 tis. Kč	352,49
Ukončené investice (odkupy)	-	-	0,00
Příplatky mimo základní kapitál	300 tis. Kč	250 tis. Kč	-16,67
Čistý zisk	17 071 tis. Kč	13 317 tis. Kč	-21,99
Čistá změna hodnoty NAV	30 965 tis. Kč	75 078 tis. Kč	142,46
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	15,7291	17,8159	13,27
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	1,1395	1,2287	7,83

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4 písm. o) Výroční zprávy.

g) Zdroje kapitálu Podfondu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Podfondu jsou uvedeny v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup (fondový kapitál dle ZISIF)	124 049
Dlouhodobé závazky	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	2 498

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu jsou tvořeny zejména závazky za akcionáři z titulu vydaných investičních akcií. V rámci své činnosti není Podfond 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. Zdroje financování jsou především z emisí akcií.

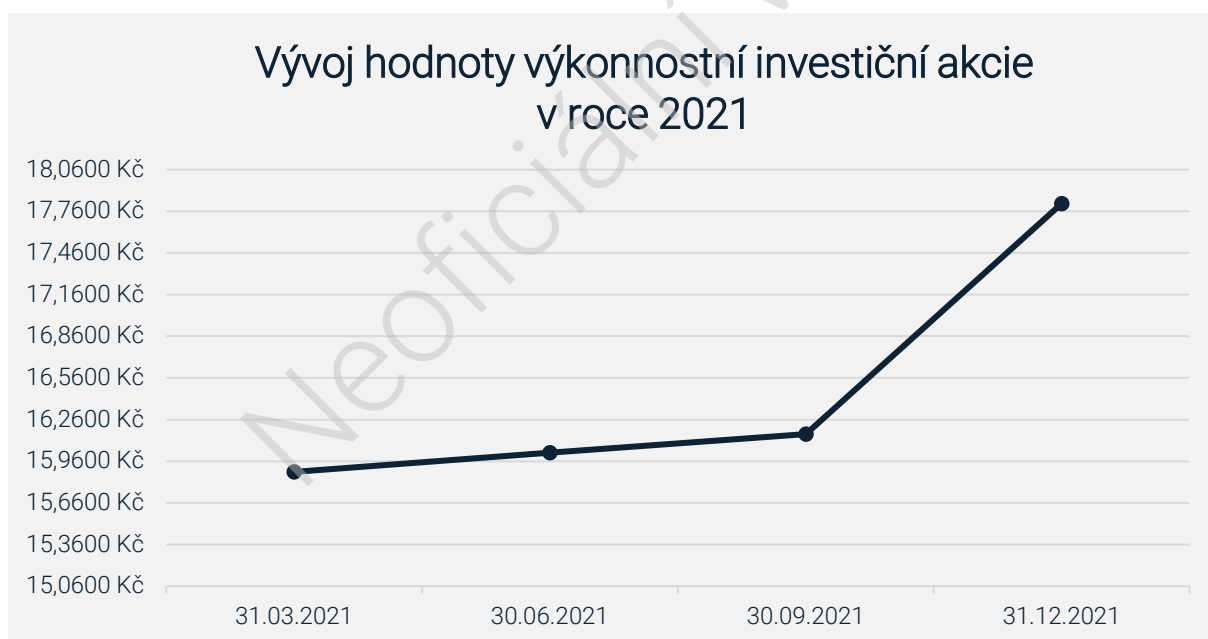
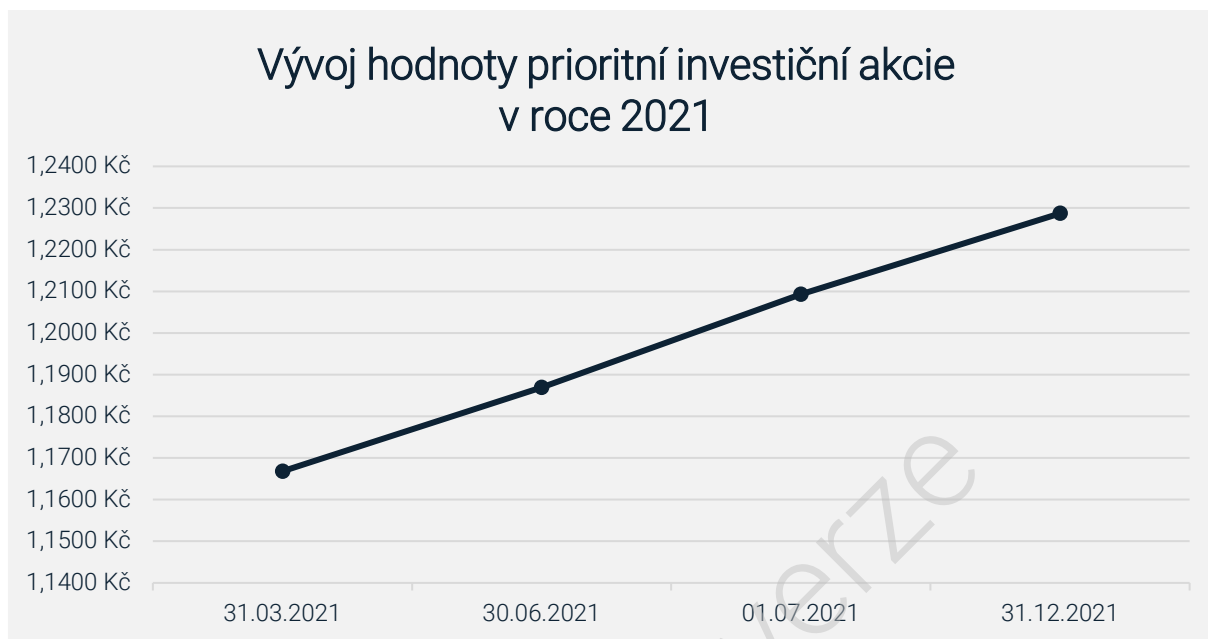
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 a 4 Výroční zprávy.

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

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

- h) 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.

- i) 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, Podfond, ani jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

j) 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)

V důsledku nabytí 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, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický.

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 a Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a Podfondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu a Podfondu.

Po rozvahovém dni došlo k úpisu nových výkonnostních investičních akcií v objemu 16 981 800 Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.

Valná hromada s účinností od 1.1.2022 rozhodla o přijetí nových stanov společnosti. S účinností od 1.1.2022 Fond nevytváří Podfondy.

k) 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 je záměrem Fondu a Podfondu rozšiřovat své portfolio v rámci své investiční strategie vymezené ve statutu Fondu, resp. Podfondu. Fond v průběhu následujícího účetního období plánuje pořízení bytových jednotek v Praze.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA), které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu následujícího účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému 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, resp. Podfondu.

l) Vliv pandemie COVID-19

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

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

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

m) 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.

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. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytnutí financování do společností zabývajících se developmentem nemovitostí. Zdrojem příjmů byly především příjmy z prodaných nemovitostí a úpisu investičních akcií investory. Investiční strategií Fondu byly také investice do nemovitostí v segmentu nájemního investičního bydlení.

Investice Fondu jsou alokovány v odvětvích, na které by mohly mít silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do nemovitostních společností, a to retailových parků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které mohou mít bezprostřední dopad epidemiologická opatření, přesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

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.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní 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.

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.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. 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 ani Podfond nejsou 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.

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, 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 ani Podfond nemají 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 Podfondu standardní činnost dle statutu Podfondu. 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	Tomáš Bortl
Další identifikační údaje	Datum narození: 4. 3. 1979 Bytem: Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Celé Účetní období
Před příchodem do AVANT IS pracoval na obdobné pozici v AMISTA IS. Dříve působil na pozici Privátního bankéře ve společnosti Privatebanka a.s. z investiční skupiny PENTA. Ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se hlavně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika a v České spořitelně na pozici Premier bankéře.	

- 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	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
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 ani Podfond 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. 6 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 nebo Podfondu 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 nebo Podfondu.

- 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 dividendy.

V účetním období předcházejícím Účetnímu období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividendy.

- 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	1 044 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	1 044 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	456 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	456 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	18 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	18 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata auditora	95 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	95 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
Ostatní správní náklady	0 tis. Kč
- Podfondu	
Právní a notářské služby	98 tis. Kč
Poradenství a konzultace	33 tis. Kč
Ostatní správní náklady	1 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu Podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k více podfondům, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech dotčených podfondů, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu dotčených podfondů. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k určitému podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech podfondů v poměru dle výše Fondového kapitálu.

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

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

S účinností od 29.01.2021 došlo zejména k následujícím změnám ve statutu Podfondu:

- Investiční společnost je členem představenstva
- změna definice rozhodnutí kritéria na výplatu tantiém.

- rozhodující stanovisko k vytvoření podfondu má představenstvo
- zápis údajů o podfondu do seznamu vedeného ČNB má představenstvo
- mimořádnou valnou hromadu svolává představenstvo 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 zmocněnci 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, a to ani na účet Podfondu.

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

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

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Pevná složka odměn	624 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	67,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

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

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

- 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 tis. Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	0 tis. Kč
Počet příjemců	59,2

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Odměny vedoucích osob	108 tis. Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	516 tis. Kč
Počet příjemců	59,2

Neoficiální verze

4. Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

V důsledku nabytí 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, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický.

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých zmocněných zástupců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Období výkonu funkce	3.11.2021 – 31.12.2021
Znalosti a zkušenosti	Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 5letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva AVANT IS, od června 2017 místopředseda představenstva AVANT IS.

Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Období výkonu funkce	1.1.2021 – 2.11.2021
Znalosti a zkušenosti	2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem do funkce člena představenstva působil jako portfolio manažer déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 7 Výroční zprávy.

Zmocnění zástupci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Maxim Vichorev
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 8. 1986 bytem: Strakonická 1856/11, Smíchov, 150 00 Praha 5
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti	Maxim Vichorev vystudoval Karlovu Univerzitu, magisterský obor Právo a právní věda na Právnické fakultě a bakalářský obor na Podnikohospodářské fakultě VŠE. Od roku 2008 aktivně působí na českém realitním trhu, zejména v oblasti prodeje a správy nemovitostí. Od roku 2014 působí na rezidenčním developerském trhu. Mezi jeho klíčové kompetence patří strukturování nemovitostních obchodů a jejich financování.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 7 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban (předseda)
Jméno a příjmení	RNDr. Dušan Brabec (člen)
Jméno a příjmení	Maxim Vichorev (člen)

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Maxim Vichorev
Jméno a příjmení	Rostyslav Petchenko
Jméno a příjmení	Tomáš Bortl

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Úctovaná odměna auditora	95 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky Fondu	
Podfondu	95 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

c) Organizační struktura
Dceřiné společnosti

Jméno/Název	Rezidence Strakonická s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 057 01 694 se sídlem: Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %
Jméno/Název	VD Project Zbraslav s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 116 62 786 se sídlem: Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

d) Hlavní akcionáři

Jméno/Název	Maxim Vichorev
Další identifikační údaje	datum narození: 20. srpna 1986 bytem: Strakonická 1856/11, Smíchov, 150 00 Praha 5
Výše podílu k posledním dni Účetního období	95 % zakladatelských akcií 31,63 % prioritních investičních akcií (PIA) 34,67 % výkonnostních investičních akcií (VIA)
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	podíl účasti na kapitálu připadajícího na příslušný druh akcií odpovídá výši podílu akcionáře
Typ účasti	přímá

Fond je přímo ovládán akcionářem Maximem Vichorem.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

- e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Investiční akcie

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Fondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Fondového kapitálu příslušného podfondu.

Investoři do všech investičních akcií jedné třídy se na Fondovém kapitálu podfondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu části Fondového kapitálu připadající na tuto třídu na základě distribučního poměru uvedeného ve stanovách a statutu Fondu a příslušného podfondu. Investoři do investičních akcií jedné třídy se pak na části Fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílejí poměrně podle počtu investičních akcií ve svém majetku. Třída investičních akcií znamená druh investičních akcií ve smyslu § 276 ZOK, resp. § 163 odst. 3 ZISIF, tj. investiční akcie, se kterými jsou spojena stejná práva. Podíl na zisku a podíl na likvidačním

zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií určité třídy vyplácet výlučně na vrub části Fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu.

S investiční akcií je spojeno zejména:

- a) právo na její odkoupení na účet příslušného podfondu;
- b) právo na podíl na zisku; a
- c) právo na podíl na likvidačním zůstatku.

S investičními akciemi není spojeno zejména:

- a) hlasovací právo, nestanoví-li právní předpis, stanovy Fondu nebo jeho statut něco jiného; a
- b) právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a stanov na řízení Fondu.

f) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Podfondu je dividenda určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu příslušného podfondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů příslušného podfondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

g) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond i jeho podfond podléhají regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlásek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neeviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu nebo jeho podfondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

h) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance. Jelikož je podfond Fondu účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance.

i) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

j) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. c) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

k) Rating

Podfond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Podfondu nebyl přidělen.

l) Alternativní výkonnostní ukazatele

Celkové NAV Podfondu – celková hodnota fondového kapitálu Podfondu ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. V komentáři k účetním výkazům Podfondu se jedná o položku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem odkupu“.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Podfondu a NAV Podfondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Podfondu a NAV Podfondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

5. Samostatná část Výroční zprávy

- a) **Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)**

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se IFRS. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Účetnictví je zajišťováno administrátorem Fondu.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu a jeho podfondu a dceřiných společností Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu a jeho podfondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu a jeho podfondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí a současně je významně omezeno riziko úmyslného zkreslení účetních výkazů. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet podfondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet podfondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví administrátora. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu a jeho podfondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

- b) **Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)**

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond, včetně jeho podfondů, jako nesamosprávný

investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu, včetně jeho podfondů. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu a jeho podfondů jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu a jeho podfondům.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá z jednoho člena voleného a odvolávaného valnou hromadou. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna většina jejích členů. Pro přijetí usnesení dozorčí rady je třeba prostá většina hlasů všech členů dozorčí rady. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu a jeho podfondů.

Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu a jeho podfondů. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu podfondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel podfondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů podfondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tři pětina) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

- d) **Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)**

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu a jeho podfondů, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

- e) **Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)**

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěruje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 1/2 (jednu polovinu) všech zakladatelských akcií Fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů vlastníci zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. V případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovací práva investiční akcie vydané Fondem k Podfondu, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 1/2 (jednu polovinu) všech zakladatelských akcií, a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 1/3 (jednu třetinu) všech vydaných investičních akcií příslušné třídy investičních akcií s dočasně nabytým hlasovacím právem.

- f) **Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)**

Fond i jeho podfond jsou řízeny a spravovány investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění podfondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči podfondu, resp. investorům podfondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

- g) **Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodnění úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)**

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

- h) **Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)**

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně

akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) **Struktura vlastního kapitálu Podfondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)**

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Podfondu v tis. Kč

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období *)	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	48 971	124 049
Kapitálové fondy	19 094	80 855
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12 806	29 877
Zisk nebo ztráta za účetní období	17 071	13 317

Části fondového kapitálu Podfondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období *)	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	48 971	124 049
Výkonnostní investiční akcie („VIA“)	45 369	113 205
Prioritní investiční akcie („PIA“)	3 603	10 844

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu ani jeho podfondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu a jím vytvořených podfondů může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet příslušného podfondu. Za peněžní částku došlou na účet podfondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií příslušného podfondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

j) **Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)**

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Maxim Vichorev	95 %

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. h) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří jeden druh. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet příslušného podfondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo jeho podfondu nebo hlasovacích práv.

o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

- p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

- q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry jeho podfondu či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Neoficiální verze

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

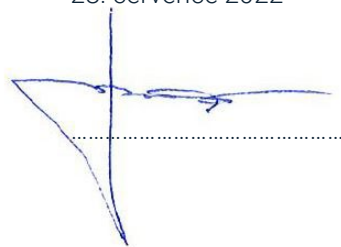
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 28. července 2022

Podpis:



Neoficiální verze

7. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 7 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem

Neoficiální verze

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Neoficiální verze

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

Vihorev.Capital SICAV, a.s.

Praha, srpen 2022

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Vihorev.Capital SICAV, a.s.
Sídlo:	Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 23982
IČO:	076 70 184
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce Mgr. Robert Robek, zmocněný zástupce člena představenstva
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. ledna 2021 až 31. prosince 2021
Příjemce zprávy:	akcionáři investičního fondu

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 Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům investičního fondu Vihorev.Capital SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **Vihorev.Capital SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále i „IFRS“), která se skládá z výkazu o finanční pozici k **31. 12. 2021**, a dále výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 a komentáře k účetním výkazům, který 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 Vihorev.Capital SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období končící 31. 12. 2021 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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, dozorčí rady a výboru pro audit za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, 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 a výbor pro audit.

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, dozorčí radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

V Praze dne 3. srpna 2022

NEXIA AP a.s.



NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

Neoficiální verze



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

Neoficiální verze

Vihorev.Capital SICAV, a.s.
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI
 k 31. prosinci 2021
 (v tisících Kč)

	Pozn.	31/12/2021	31/12/2020
AKTIVA			
Krátkodobá aktiva			
Obchodní a jiné pohledávky	7.1	-	44
Peníze	7.2	30	-
Krátkodobá aktiva celkem		30	44
AKTIVA celkem		30	44
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	7.3	100	100
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	7.3	-70	-61
Zisk/Ztráta běžného účetního období	7.3	-	-9
Vlastní kapitál celkem		30	30
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	7.4	-	14
Krátkodobé závazky celkem		-	14
Závazky celkem		-	14
Vlastní kapitál a závazky celkem		30	44

Vihorev.Capital SICAV, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

za období roku 2021

(v tisících Kč)

	Poznámky	2021	2020
Správní a všeobecné náklady	8.1	-	-10
Ostatní finanční výnosy	8.2	-	1
Zisk před zdaněním		-	-9
Daň ze zisku	8.3	-	-
Zisk/Ztráta z pokračující činnosti po zdanění		-	-9
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		-	-9

Neoficiální verze

Vihorev.Capital SICAV, a.s.
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
 k 31. prosinci 2021
 (v tisících Kč)

	Poznámka	2021	2020
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk/ztráta za období		-	-9
Úpravy o:			
Nepeněžní operace		-	-
		-	-9
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	7.1	44	-44
Změna stavu obchodních a jiných závazků	7.4	-14	14
		30	-30
Zaplacené daně ze zisku		-	-
Čisté peníze z provozních činností		30	-39
Čisté peníze použité v investičních činnostech		-	-
Čisté peníze použité ve financování		-	-
Čisté snížení peněz a peněžních ekvivalentů		30	-39
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	7.2	0	39
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	7.2	30	0

Vihorev.Capital SICAV, a.s.
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU
 k 31. prosinci 2021
 (v tisících Kč)

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/Ztráta běžného roku	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2020	100	-	-61	39
Změny v roce 2020				
Rozdělení zisku 2019	-	-61	61	-
Úplný výsledek hospodaření	-	-	-9	-9
Zůstatek k 31. prosince 2020	100	-61	-9	30

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/Ztráta běžného roku	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2021	100	-61	-9	30
Změny v roce 2021				
Rozdělení zisku 2020	-	-9	9	-
Úplný výsledek hospodaření	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosince 2021	100	-70	-	30

KOMENTÁŘ K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vznik a charakteristika Fondu

Fond vznikl dne 26. listopadu 2018 zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 23982

Obchodní firma:	Vihorev.Capital SICAV, a.s.
Sídlo společnosti:	Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Den zápisu do obchodní rejstříku:	26. listopadu 2018
IČO:	076 70 184
DIČ:	CZ07670184
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 23982
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 1. 2021 – 31. 12. 2021

Fond vytváří podfondy. Fond vyčleňuje veškerý majetek z investiční činnosti do Podfondu.

Orgány fondu k datu 31. 12. 2021:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s., IČ: <u>275 90 241</u> Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 den vzniku členství 1. ledna 2021
	při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Robert Robek zmocněný zástupce

Způsob jednání:

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně. Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Maxim Vichorev den vzniku členství 1. ledna 2021
-------------------	---

Změny v obchodním rejstříku

V rozhodném období došlo v obchodním rejstříku k výmazu statutárního ředitele, jakož i jeho pověřených zmocněnců, a taktéž výmazu správní rady. Novým statutárním orgánem bylo zapsáno představenstvo a dozorčí rada. V souvislosti s tím došlo ke změně ve způsobu jednání za společnost. Dále došlo k několika méně podstatným změnám týkajících se změny sídla společnosti a jiné, viz níže.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
vymazáno 15. října 2021

Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 15. října 2021

Statutární ředitel:

Statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
vymazáno 1. ledna 2021

při výkonu funkce zastupuje:
Robert Robek
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
JUDr. Petr Krátký
pověření zmocněnci
vymazání 1. ledna 2021

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsáno 3. září 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec
zapsáno 3. září 2021
vymazáno 3. listopadu 2021

Mgr. Robert Robek
zmocněný zástupce
zapsáno 3. listopadu 2021

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsáno 1. ledna 2021
vymazáno 3. září 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec
zapsáno 1. ledna 2021
vymazáno 3. září 2021

Správní rada:

Člen správní rady: Maksym Vykhoryev
vymazáno 1. ledna 2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Maxim Vichorev
zapsáno 1. ledna 2021

Vlastníci Fondu k 31. 12. 2021:

Základní kapitál tvoří 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě, které tvoří zapisovaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč.

Vlastníky Fondu jsou Maxim Vichorev, který vlastní 95% podíl na základním kapitálu a Vykhorev Andrii, který vlastní 5% podíl na základním kapitálu.

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Fond tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 IČO: 275 90 241

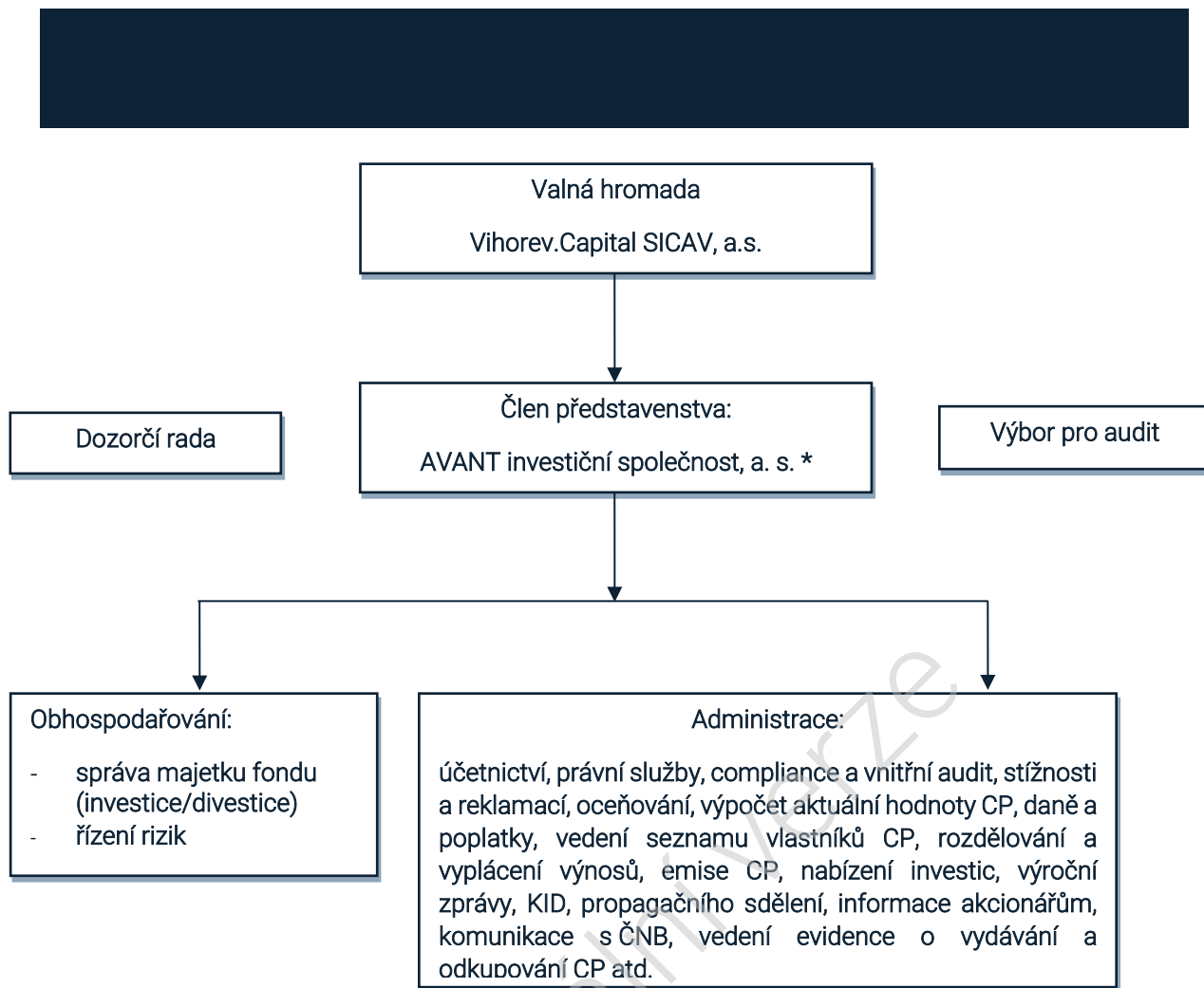
Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

V rozhodném období depozitářem Fondu byla tato společnost:

Česká spořitelna, a. s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 452 44 782

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Fond, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 1. 9. 2020

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2021 a končící 31. prosince 2021.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 31. prosinci 2021, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 31. prosince 2021.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni sestavení účetní závěrky neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení statutárního ředitele se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. PROHLÁŠENÍ O SHODĚ S ÚČETNÍMI PRAVIDLY

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy Fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- *Změny IFRS 4 Pojistné smlouvy – odklad IFRS 19* (vydaný v červnu 2020, platný od 1. 1. 2021)

Cílem změn je řešit přechodné účetní důsledky rozdílných dat účinnosti IFRS 9 Finanční nástroje a nadcházejícího IFRS 17 Pojistné smlouvy pro vybrané účetní jednotky. Změnami IFRS 4 se zejména prodlužuje doba použitelnosti přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9 až do roku 2023, aby se datum účinnosti IFRS 9 sladilo s novým IFRS 17.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

- *Změny IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Úroková srovnávací úroková sazba – Fáze 2* (vydaný v srpnu 2020, platný od 1. 1. 2021)

-

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Jedná se o druhou reakci IASB na očekávané změny, které by měla přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. Novelizace upravuje postupy, jak v účetní závěrce reagovat na případné změny ve výši smluvních peněžních toků finančních nástrojů a v zajišťovacím účetnictví v důsledku změn IBOR sazeb.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- *Úpravy IFRS 16 Leasingy – úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií covid-19* (vydaný v březnu 2021, platný od 1. 4. 2021)

Cílem úpravy je usnadnit nájemcům účtování o změnách nájemních vztahů v souvislosti s pandemií Covid-19. Úprava přináší praktické zjednodušení umožňující nájemcům rozhodnout se, že nebudou posuzovat úlevy na nájemném jako modifikaci leasingu, pokud úlevy na nájemném vznikly jako primární důsledek pandemie a splňují konkrétní podmínky.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2021, ale mohou být použity dříve

- *Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace* (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

Hlavním cílem úpravy standardu IFRS 3 je, aby se standard odkazoval na nový Koncepční rámec z roku 2018 (dosud odkazy na koncepční rámec z roku 1989).

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje podnikové kombinace, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu IAS 16 se zaměřuje na výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku před jeho plánovaným použitím, tedy při zkušebním provozu. Výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku ve zkušebním provozu již nemohou snižovat pořizovací cenu aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pozemky, budovy ani zařízení, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Nevýhodné smlouvy – náklady nutné k naplnění smlouvy (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu se zaměřuje na Nevýhodné smlouvy a nově definuje neodvratitelné náklady na splnění závazku stanoveného smlouvou překračující jejich ekonomické přínosy. Náklady na splnění smlouvy jsou tak definovány jako náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, které zahrnují přírůstkové náklady na splnění smlouvy nebo alokaci dalších nákladů, které souvisejí s plněním smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje nevýhodné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020 (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

- Úprava standardu IAS 41 Zemědělství

Cílem úpravy je narovnání rozporu mezi požadavky na ocenění reálnou hodnotou podle standardu IAS 41 s požadavky na ocenění reálnou hodnotou dle standardu IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou.

- Úprava standardu IFRS 1 První přijetí IFRS

Pokud dceřiný/společný/přidružený podnik přijímá IFRS později než jeho mateřský podnik, může podle standardu IFRS 1 využít výjimky, aby za splnění podmínek ocenil svá aktiva a závazky v hodnotě vykázané v konsolidované účetní závěrce mateřského podniku. Úpravou tohoto standardu je možné využít této výjimky i na kumulativní kurzové rozdíly.

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava standardu IFRS 9 vyjasňuje, které poplatky se zahrnují do použití 10 % testu při posuzování, zda odúčtovat finanční závazek. 10 % testem se rozumí test, zda v případě, kdy je mezi dlužníkem a věřitelem uzavřena nová úvěrová smlouva, se jedná o významnou změnu podmínek, která by vedla k odúčtování finančního závazku a vykázaní nového finančního závazku.

- Úprava standardu IFRS 16 Leasingy

Novelizace se týká zrušení ilustračního příkladu náhrady technického zhodnocení s cílem vyhnout se nejasnostem týkajících se účtování leasingových pobídek.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydaný v květnu 2017) včetně dodatků k IFRS 17 (vydané v červnu 2020, platný od 1. 1. 2023)**

Standard IFRS 17 Pojistné smlouvy má nahradit standard IFRS 4 Pojistné smlouvy. Standard stanovuje komplexní metodiku vztahující se na všechny pojistné smlouvy a zajistné smlouvy a také na investiční

smlouvy s prvky dobrovolné účasti. Dodatek k IFRS 17 pak řeší obavy a problémy s implementací standardu.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- ***Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel*** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významné (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- ***Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů*** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard,
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Úpravy IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydané v květnu 2021)
- Dodatek k IFRS 17 Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací údaje (vydané v prosinci 2021)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. FUNKČNÍ A PREZENTAČNÍ MĚNA

Účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY

Důležitá účetní pravidla a metody použité při přípravě řádné účetní závěrky jsou popsány níže.

4.1. ZMĚNY V ÚČETNÍCH POSTUPECH, ODHADECH A CHYBY Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Fond změní účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí kapitálově. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změnila okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.

Oprava významné chyby z předchozího období se provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. OKAMŽIK 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. TRANSAKCE V CIZÍ MĚNĚ

Účetní závěrka Fondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Fondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Fondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Fondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Fondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za

použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. FINANČNÍ NÁSTROJE

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

tis. Kč	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní aktiva	Ostatní závazky	Celkem
K 31.12. 2021				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	-	-	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	30	-	-	30
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	-	-	-

tis. Kč	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní aktiva	Ostatní závazky	Celkem
K 31.12. 2020				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	44	-	-	44
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	0	-	0
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	14	-	-	14

4.5. FINANČNÍ AKTIVA V REÁLNÉ HODNOTĚ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

4.5.1. Klasifikace

Fond klasifikuje své investice 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. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny 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 Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

4.5.2. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků 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 závazků a k rozhodování.

Finanční závazky jsou prvotně oceněny pořizovací cenou, která představuje reálnou hodnotu přijatého plnění včetně transakčních nákladů. Následně Fond vychází při stanovení jejich reálné hodnoty z jejich naběhlé hodnoty s použitím metody efektivní úrokové míry. Naběhlá hodnota je vypočítána s přihlédnutím na diskont nebo prémii z emise a nákladů, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry.

Obchodní závazky jsou závazky zaplatit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů.

4.5.3. 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 vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

4.5.4. Započtení finančních nástrojů

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 společnosti nebo protistrany.

4.6. VLASTNÍ KAPITÁL

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál – zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.7. REZERVY

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Fond současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků, a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku vykázaného na konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků. Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Na budoucí provozní ztráty se rezervy netvoří.

4.8. DANĚ ZE ZISKU

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve

vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.

4.9. VÝNOSY

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Fondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím.

Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Fondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.10. UZNÁNÍ VÝNOSŮ

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Fondem za dodané zboží/výrobky a služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

5. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;

- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. STRUKTURA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům ZISIF.

5.2. ODHADY SPOJENÉ S PANDEMÍ COVID-19

Odhady spojené s COVID-19 se vztahují především k investiční činnosti a jsou popsány ve výsledcích hospodaření Podfondů.

6. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován statutární orgán Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že Fond vyčleňuje veškerý majetek z investiční činnosti do podfondů eviduje Fond pouze majetek z neinvestiční činnosti. Segmentová analýza k investiční činnosti Fondu je součástí výsledků hospodaření podfondů.

7. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

7.1. OBCHODNÍ A JINÉ POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách snížených o ztráty ze znehodnocení.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek odpovídá jejich reálné hodnotě.

Fond neeviduje žádné dlouhodobé obchodní a jiné pohledávky.

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	-	14
Ostatní pohledávky	-	30
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	-	44

Ostatní pohledávky v roce 2020 představovaly pohledávky za Podfondem z titulu přefakturace nákladů.

7.2. PENÍZE

Fond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a finanční prostředky jsou drženy na bankovních účtech ve výši 30 tis. Kč (2020: v hodnotě pod 1 tis. Kč).

7.3. VLASTNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2021 vykazuje Fond plně splacený zapisovaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, který je rozvržen na 100 000 kusů zakladatelských kusových akcií. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu.

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let - 70 tis. Kč (2020: -61 tis. Kč). Výsledek hospodaření aktuálního období je ve výši 0 tis. Kč (2020: -9 tis. Kč).

7.4. OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků odpovídá jejich reálné hodnotě.

Fond neeviduje žádné dlouhodobé obchodní a jiné závazky.

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	-	14
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	-	14

8. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

8.1. SPRÁVNÍ A VŠEOBECNÉ NÁKLADY

v tis. Kč	2021	2020
Právní a notářské služby	-	4
Poradenství	-	5
Ostatní správní náklady	-	-
Celkem	-	9

8.2. OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy v roce 2020 ve výši 1 tis. Kč představovaly náhradu za bankovní poplatky stržené z běžného účtu za rok 2018 a 2019.

8.3. DANĚ ZE ZISKU

Splatná daň

Splatná daň je za období roku 2021 kalkulována z daňového základu Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na statut veřejně obchodované investiční společnosti. Vzhledem k tomu, že Fond vykazuje k 31. 12. 2021 nulový výsledek hospodaření, nevykazuje Fond daně ze zisku.

9. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neeviduje žádné transakce se spřízněnými osobami (mimo pohledávky za Podfondem ve výši 30 tis. Kč z titulu přefakturace nákladů). Transakce se spřízněnými osobami z investiční činnosti jsou uvedeny v komentáři k účetním výkazům Podfondu.

10. ŘÍZENÍ RIZIK

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v komentáři k účetním výkazům Podfondu.

11. PODMÍNĚNÁ AKTIVA A PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro něj plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

12. ODMĚNY KLÍČOVÉHO VEDENÍ

Fond nemá žádné zaměstnance.

V prezentovaném období nebyly z Fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – statutárnímu a kontrolnímu orgánu.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLADU NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ

V rámci problematiky kumulované ztráty Fondu – ohrožení going concernu bylo vyhodnoceno, že:

- kumulovaná ztráta Fondu z pohledu obhospodařovatele investičního fondu neohrožuje princip nepřetržitého trvání Fondu jako účetní jednotky;
- Fond negeneruje žádné výnosy, avšak dočasně do odvolání jsou z něj na žádost zakladatele investičního fondu hrazeny fixní náklady spojené s činností některých orgánů investičního fondu;
- rozhodnutí zakladatele alokovat z vlastní vůle nevratně část nákladů na neinvestiční část jmění investičního fondu vyplývá z jeho záměru:
 - o nezkrusovat výsledky Fondu, náklady, které přímo nesouvisejí s výsledky Fondu, kdy by vlivem vysokých fixních nákladů při současně nízké výši fondového kapitálu mohlo docházet k situaci, kdy i přes dobré výsledky Fondu bude fondový kapitál připadající na vlastníky investičních akcií klesat; a
 - o zohlednit skutečnost, že při počátečním nízkém objemu fondového kapitálu Fondu není objem činností zajišťovaných např. zejména dozorčími orgány investičního fondu natolik významný, že by ospravedlňoval vynaložení plné výše shora uvedených nákladů na vrub neinvestiční části fondu;
- zdroje na úhradu shora uvedených nákladů jsou vždy v dostatečném předstihu zajištěny právě ze strany zakladatele formou dobrovolného příplatku mimo základní kapitál a nevzniká tak riziko, že by došlo k vyčerpání vlastního kapitálu připadajícího na Fond, a tedy ohrožení principu nepřetržitého trvání Fondu jako účetní jednotky;
- výše uvedená praxe může být dalším rozhodnutím zakladatele kdykoliv v budoucnu upravena, neboť v důsledku růstu objemu investic mají výše uvedené náklady stále zmenšující se podíl na celkové nákladovosti investičního fondu, resp. Fondu a současně rozvojem aktivit ekonomicky více odpovídají nákladům na činnosti zajišťované orgány a zástupci investičního fondu;
- v návaznosti na rozhodnutí zakladatele o ukončení financování nákladů alokovaných na Fond formou příplatků mimo základní kapitál obhospodařovatel rozhodne o tom, zda budou takové náklady nadále účtovány na vrub podfondu Fondu nebo budou redukovány tak, aby byla dlouhodobě zachována dostatečná výše vlastního kapitálu připadající na Fond.

14. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Dne 31. ledna 2022 bylo na Valné hromadě Fondu rozhodnuto o přijetí nových stanov společnosti a rozhodnuto o převodu majetku a dluhů z investiční činnosti podfondu Vihorev.Development do fondu Vihorev.Capital SICAV, a. s., a to s účinností ke dni 1. 1. 2022.

Dne 1. března 2022 bylo do datové schránky Fondu doručeno od České národní banky Vyrozumění o

výmazu údajů o podfondu společnosti Vihorev.Capital SICAV, a. s. ze seznamu investičních fondů s právní osobností, a to s účinností k 1. lednu 2022.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajiny, Ruskou federací, provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

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

Vliv pandemie 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 účetní jednotky na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

Změny v obchodním rejstříku po rozvahovém dni:

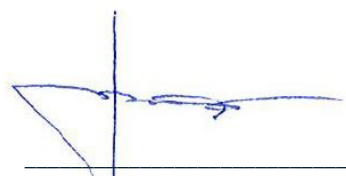
Ostatní skutečnosti:

Společnost může vytvořit podfond pod názvem Podfond Vihorev.Development.
vymazáno 31. ledna 2022

Společnost nevytváří podfondy
zapsáno 31. ledna 2022
vymazáno 8. února 2022

Společnost od 1.1.2022 nevytváří podfondy.
zapsáno 8. února 2022

V Praze dne 28. července 2022



Mgr. Robert Robek
zmocněný zástupce člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Neoficiální verze

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

**Podfond Vihorev.Development,
Vihorev.Capital SICAV, a.s.**

Praha, srpen 2022

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Podfond Vihorev.Development, Vihorev.Capital SICAV, a.s.
Sídlo:	Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO fondu:	076 70 184
NID podfondu:	751 61 214
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce Mgr. Robert Robek, zmocněný zástupce člena představenstva
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. ledna 2021 až 31. prosince 2021
Příjemce zprávy:	investoři účetní jednotky

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 Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora

investorům podfondu Podfond Vihorev.Development, Vihorev.Capital SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního podfondu **Podfond Vihorev.Development, Vihorev.Capital SICAV, a.s.** (dále také „**účetní jednotka**“ či „**podfond**“) sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále i „**IFRS**“), která se skládá z výkazu o finanční pozici k **31. 12. 2021** a dále výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup **za rok končící 31. 12. 2021** a komentáře k účetním výkazům, který obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky Podfond Vihorev.Development, Vihorev.Capital SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

Jiné skutečnosti

Příloha účetní závěrky v bodě 7.1 obsahuje informace o dlouhodobých pohledávkách podfondu z úvěrů/zápůjček majoritně poskytnutých společností, v nichž podfond majetkový podíl nevlastní a které jsou součástí skupiny Vihorev vlastněné panem Maximem Vihorevem. Tyto pohledávky, které nebyly zajištěny, mají dlouhodobý charakter. Jak jsme uvedli v hlavních zálezitostech auditu, k těmto pohledávkám, jejichž termíny splatnosti nastávají postupně počínaje r. 2023 a které **prozatím nevykazovaly znaky dubiozity, nebyly k dispozici detailní přezkoumatelné informace týkající se majetkové a finanční situace dlužníků** (zejména detailní informace týkající se alokace majetku dlužníků), na jejichž podkladě by bylo možné učinit úsudek o schopnosti a připravenosti dlužníků splnit v řádných termínech splatnosti své závazky.

Podle ujištění AVANT investiční společnost, a.s., která jsou obsažena v prohlášení vedení účetní jednotky a týkají se osoby pana Maxima Vihoreva (zakladatel fondu) a jeho bonity a serióznosti, **je riziko nesplacení předmětných pohledávek podfondu velmi nízké**. Za tímto účelem bylo i na základě našich požadavků provedeno uznání dluhu ze strany dlužníků a pohledávky podfondu zajištěny formou směnek, které by avaloval pan Maxim Vihorev.

Hlavní zálezitosti auditu

Hlavní zálezitosti auditu jsou zálezitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito zálezitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto zálezitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitosti auditu	Postup auditora v dané záležitosti auditu
1. Ocenění majetkových účastí v majetku (aktivech) podfondu Hodnota majetkových účastí: 50.186 tis. Kč představuje k datu účetní závěrky jednu ze dvou klíčových položek aktiv podfondu. V majetku podfondu se přitom nacházejí dvě majetkové účasti reprezentující 100 % podíl na příslušné společnosti. Majetek těchto majetkových účastí je alokován do nemovitostních projektů, příp. i do půjček poskytnutých třetím osobám. Podle požadavků obecně závazných účetních předpisů, promítnutých do interních předpisů aplikovaných účetní jednotkou, jsou majetkové účasti a potažmo všechny finanční nástroje k datu sestavení účetní závěrky oceňovány reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se promítá (je zaúčtována) u majetkových účastí do výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021. V bilanci se toto ocenění projeví do položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v nesprávně stanovené reálné hodnotě majetkových účastí, které by mohlo způsobit významnou věcnou nesprávnost (nahodnocení) hodnoty aktiv a výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021, resp. přímo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií. Stanovení reálné hodnoty majetkových účastí bylo účetní jednotkou provedeno: a) na podkladě Odborného stanoviska zpracovaného Oddělením oceňování majetku AVANT investiční společnost, a.s. (ocenění 100 % obchodního podílu ve společnosti VD Project Zbraslav s.r.o. ke dni 31.12. 2021 reálnou hodnotou: 10.420 tis. Kč) b) na podkladě znaleckého posudku zpracovaného Ing. Eduardem Šatrou, MBA, znalcem v oboru ekonomika. (ocenění 100 % obchodního podílu ve společnosti Rezidence Strakonická s.r.o. ke dni 31.12. 2021 reálnou hodnotou: 39.766 tis. Kč) Informace o ocenění majetkových účastí reálnou hodnotou a o dopadech změny reálné hodnoty na ocenění aktiv a výsledek hospodaření za účetní období r. 2021 jsou uvedeny v kapitole 7.2 Přílohy účetní závěrky.	Abychom eliminovali riziko významné (materiální) chyby v ocenění majetkových účastí v účetní závěrce, které by způsobilo nahodnocení aktiv a výsledku hospodaření (případně i podhodnocení aktiv a výsledku hospodaření), prověřili jsme správnost ocenění obou majetkových účastí podfondu paralelně a na sobě nezávisle interním auditorským týmem NEXIA AP a spolupracujícím externím znalcem. Při ověření správnosti ocenění se auditorský tým i spolupracující externí znalec zaměřili zejména na: a) Správnost (vhodnost) použité metody ocenění, a to v případě majetkové účasti až do úrovně ocenění aktiv majetkové účasti, jelikož bylo postupováno substanční metodou, a vyhodnocení správnosti předpokladů, které zpracovatel ocenění použil. b) V případě 100 % majetkové účasti v Rezidence Strakonická s.r.o. na posouzení reálné hodnoty pohledávek této společnosti v celkové brutto hodnotě 24.909 tis. Kč, které představují nezajištěné pohledávky ve skupině Vihorev. Znalec tyto pohledávky ocenil k 31. 12. 2021 reálnou hodnotou 23.663 tis. Kč. c) Vyhodnocení vhodnosti, resp. správnosti výnosového ocenění od jeho základních parametrů (očekávaný roční hrubý a čistý výnos, výnos/diskontní sazba.) až po správnost vlastního výpočtu. d) Vyhodnocení vhodnosti, resp. správnosti provedené tržní komparace v případech, kde ocenění touto metodou bylo provedeno. V případě obou ocenění jsme zpracovali písemné vyjádření, v němž jsme formulovali připomínky k záležitostem, s nimiž jsme se neztotožňovali (ať již z metodických nebo věcných důvodů) a požádali o doplnění podkladů či vlastního obsahu předložených ocenění tak, aby byla odpovědně zajištěna možnost jejich přezkoumání. Jako klíčový problém jsme identifikovali správnost stanovení reálné hodnoty majetkové účasti v Rezidence Strakonická s.r.o., jež je významně ovlivněna oceněním pohledávek této majetkové účasti (brutto hodnota nezajištěných pohledávek k 31. 12. 2021: 24.909 tis. Kč). K těmto pohledávkám za dlužníky ve skupině Vihorev, jež prozatím nevykazovaly znaky dubiozity a byly splatné až v r. 2023, nebyly k dispozici detailní přezkoumatelné informace týkající se majetkové a finanční situace dlužníků (zejména detailní informace týkající se alokace majetku dlužníků), na jejichž podkladě by bylo možné učinit úsudek o schopnosti a připravenosti dlužníků splnit v r. 2023 své závazky (tyto podklady neměl k dispozici ani znalec Ing. Šatra, MBA). AVANT investiční společnost, a.s. (dále i jako „AVANT“) argumentovala tím, že splacení pohledávek zajišťuje osoba pana Maxima Vihoreva (zakladatel fondu), který představuje seriózního vysoce majetkově vybaveného investora s řadou investičních projektů v ČR, které mají nemovitostní charakter. Riziko nesplacení

	těchto pohledávek je proto dle názoru AVANT velmi nízké. Požádali jsme proto o uznání těchto pohledávek ze strany dlužníků a jejich zajištění formou směnek, které by avaloval pan Maxim Vihorev. Tyto dokumenty nám byly poskytnuty a na jejich podkladě jsme učinili úsudek, že lze akceptovat k 31. 12. 2021 ocenění majetkových účastí podfondu reálnou hodnotou ve výši 50.186 tis. Kč V závěrečné fázi auditu jsme také prověřili správnost vykázání reálné hodnoty majetkových účastí (účetních výkazech) a poskytnutí potřebných popisných a doplňujících informací v příloze v účetní závěrce.
2. Ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček Hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček: 74.714 tis. Kč představuje k datu účetní závěrky nejvýznamnější položku aktiv podfondu. Pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček majoritně směřují ke společnosti, v nichž podfond majetkový podíl nevlastní a které jsou součástí skupiny Vihorev vlastněné panem Maximem Vihorevem. Tyto pohledávky, které původně byly nezajištěny, mají dlouhodobý charakter a jejich termíny splatnosti nastávají postupně počínaje r. 2023. Podle požadavků obecně závazných účetních předpisů, promítnutých do interních předpisů aplikovaných účetní jednotkou, jsou pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček k datu sestavení účetní závěrky oceňovány reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se promítá (je zaúčtována) do výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021. Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v nesprávně stanovené reálné hodnotě pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček, které by mohlo způsobit významnou věcnou nesprávnost (nadhodnocení) hodnoty aktiv a výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021. Ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček v účetní závěrce bylo provedeno na základě Odborného vyjádření Oddělení oceňování majetku AVANT investiční společnost, a.s. (administrátor podfondu) k posouzení tržního a kreditního rizika pohledávek podfondu. Z obsahu tohoto odborného vyjádření vyplývá, že odborným útvarem administrátora nebyly identifikovány žádné skutečnosti v oblasti tržního a kreditního rizika předmětných pohledávek (dlužníků), které by vedly ke stanovení reálné hodnoty některé z příslušných pohledávek v nižší výši, než odpovídá jejich hodnotě vykázané v k 31. 12. 2021 v účetnictví podfondu. Informace o ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček a jejich zajištění jsou uvedeny v kapitole 7.1 Přílohy účetní závěrky.	Abychom eliminovali riziko významné (materiální) chyby v ocenění pohledávek v účetní závěrce, které by způsobilo nadhodnocení aktiv a výsledku hospodaření, zaměřili jsme se na posouzení správnosti ocenění všech pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček vykazovaných v majetku podfondu. Pro účely ověření ocenění pohledávek jsme od účetní jednotky vyžádali: a) Smluvní dokumentaci poskytnutých úvěrů/zápůjček, b) Účetní výkazy korporátních dlužníků k 31. 12. 2021 za účelem posouzení jejich majetkové a finanční situace, zadlužení a tvorby provozního výsledku jako důležitého provozního zdroje pro splácení jistiny a úroků, c) Analýzu kreditního rizika pohledávek (dlužníků) provedenou standardizovanou metodikou d) Stanovení reálné hodnoty pohledávek k 31. 12. 2021 Na základě provedené analýzy tržního a kreditního rizika ocenil podfond své pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček na bázi naběhlé hodnoty k 31. 12. 2021 (nominální hodnoty jistiny poskytnutých úvěrů/zápůjček zvýšené o naběhlé úroky). Toto ocenění nominální/naběhlou hodnotou aproximuje dle interních předpisů využívaných účetní jednotkou přiměřeně reálnou hodnotu k poslednímu dni účetního období. Jako klíčový problém jsme identifikovali správnost stanovení reálné hodnoty nezajištěných pohledávek vůči společnosti Vihorev Investments SE a GARTAL Holding, a. s., které reprezentují cca 99 % celkové hodnoty pohledávek vykázané k 31. 12. 2021 v majetku podfondu. K evidovaným pohledávkám podfondu za dlužníky ve skupině Vihorev, které prozatím nevykazovaly znaky dubiozity a jejichž termíny splatnosti nastávají postupně počínaje r. 2023., nebyly k dispozici detailní přezkoumatelné informace týkající se majetkové a finanční situace dlužníků (zejména detailní informace týkající se alokace majetku dlužníků), na jejichž podkladě by bylo možné učinit úsudek o schopnosti a připravenosti dlužníků splnit v řádných termínech splatnosti své závazky. Společnost AVANT argumentovala tím, že splacení pohledávek zajišťuje osoba pana Maxima Vihoreva (zakladatel fondu), který představuje seriózního vysoce majetkově vybaveného investora s řadou investičních projektů v ČR, které mají nemovitostní charakter. Riziko nesplacení těchto pohledávek je proto dle názoru AVANT velmi nízké. Požádali jsme proto o uznání těchto

	pohledávek ze strany dlužníků a jejich zajištění formou směnec, které by avaloval pan Maxim Vihorev. Tyto dokumenty nám byly poskytnuty a na jejich podkladě jsme učinili úsudek, že lze akceptovat k 31. 12. 2021 ocenění majetkových účastí podfondu reálnou cenou ve výši 74.714 tis. Kč V závěrečné fázi auditu jsme prověřili správnost vykázání reálné hodnoty pohledávek v účetní závěrce (účetních výkazech) a poskytnutí potřebných popisných a doplňujících informací v příloze v účetní závěrce.
3. Správné vykázání finančních aktiv a závazků v souladu s rámcem Mezinárodních standardů účetního výkaznictví Jelikož jsou cenné papíry podfondu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, při sestavení účetní závěrky podfond postupuje plnohodnotně podle Mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“). Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v tom, že požadavky, pravidla a závazné postupy Mezinárodních účetních standardů (IFRS) do účetnictví a výkaznictví podfondu včetně zveřejnění v příloze účetní závěrky nemusí být provedena správným a dostatečným (úplným) způsobem.	Již v předauditní fázi auditorských prací jsme prověřili a konzultovali s účetní jednotkou s využitím specialisty pro oblast IFRS praktickou aplikaci Mezinárodních účetních standardů IFRS do účetnictví a výkaznictví podfondu. Ve finální fázi auditu jsme prověřili praktickou aplikaci Mezinárodních účetních standardů IFRS do výkaznictví podfondu a doplňující/dodatečná zveřejnění uvedená v příloze účetní závěrky.

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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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, dozorčí rady a výboru pro audit za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, 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 a výbor pro audit.

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, dozorčí radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti

neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem účetní jednotky nás dne 30. 6. 2021 určila valná hromada Vihorev.Capital SICAV, a.s. (Fond). Auditorem účetní jednotky jsme třetím rokem.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit účetní jednotky, kterou jsme dne 27. 7. 2022 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme účetní jednotce neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme účetní jednotce ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v komentáři k účetním výkazům účetní jednotky.

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost představenstva

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Účetní jednotky. Představenstvo Účetní jednotky nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Účetní jednotky relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,

- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali účetní závěrka, která je obsažena ve výroční zprávě, byla sestavena v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka účetní jednotky za rok končící 31. prosince 2021, obsažená ve výroční zprávě, je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 3. srpna 2022

NEXIA AP a.s.

NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Neoficiální verze

Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond Vihorev.Development
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI
 k 31. prosinci 2021
 (v tisících Kč)

	Pozn.	31/12/2021	31/12/2020
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	7.1	74 714	45 451
Investice do majetkových účastí	7.2	50 186	40 334
Dlouhodobá aktiva celkem		124 900	85 785
Krátkodobá aktiva			
Obchodní a jiné pohledávky	7.3	27	-
Daňové pohledávky	7.6	565	
Peníze	7.4	1 055	512
Krátkodobá aktiva celkem		1 647	512
AKTIVA celkem		126 547	86 297
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	7.5	2 498	37 111
Daňové závazky	7.6	-	215
Krátkodobé závazky celkem		2 498	37 326
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		2 498	37 326
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	7.7	124 049	48 971
Vlastní kapitál a závazky celkem		126 547	86 297

Podfond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako finanční závazek vykazované jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Z tohoto důvodu Podfond Vihorev.Development vykazuje vlastní kapitál v nulové výši.

Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond Vihorev.Development
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU
za období roku 2021
(v tisících Kč)

	Poznámky	2021	2020
Zisk/ztráta z prodeje zásob	8.1	-	12 327
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	8.2	9 851	4 546
Ostatní provozní náklady	8.3	-513	-223
Ostatní provozní výnosy	8.3	6	159
Správní a všeobecné náklady	8.4	-1 745	-1 818
Úrokové výnosy	8.5	5 972	2 818
Ostatní finanční náklady	8.5	-12	-6
Ostatní daně a poplatky	8.6	-61	-8
Zisk před zdaněním		13 498	17 795
Daň ze zisku	8.7	-181	-724
Zisk/Ztráta z pokračující činnosti po zdanění		13 317	17 071
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		13 317	17 071
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění		13 317	17 071

Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond Vihorev.Development
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
 k 31. prosinci 2021
 (v tisících Kč)

	Pozn.	2021	2020
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období			
Úpravy o:			
Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		13 317	17 071
Změny z přecenění na reálnou hodnotu	8.2	-9 851	-4 546
Úrokové výnosy	8.5	-5 972	-2 818
Daňový náklad	8.7	181	724
		-2 325	10 431
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	7.3	-27	26
Změna stavu zásob		-	14 390
Změna stavu obchodních a jiných závazků	7.5, 7.6	105	-7 022
		-2 247	17 825
Zaplacené daně ze zisku	7.6	-995	-1 358
Čisté peníze z provozních činností		-3 242	16 467
Peněžní tok z investičních činností			
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	7.1	-21 300	-22 761
Investice do majetkových účastí	7.2	-1	-
Čisté peníze použité v investičních činnostech		-21 301	-22 761
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Úpisy investičních akcií	7.7	24 836	6 700
Příplatek do fondového kapitálu	7.7	250	0
Čisté peníze použité ve financování		25 086	6 700
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		543	406
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	7.4	512	106
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	7.4	1 055	512

Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond Vihorev.Development

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESETIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA ODKUP

k 31. prosinci 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	2021	2020
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		48 971	18 006
Příjem z vydaných investičních akcií	7.7	61 511	13 594
Splacení investičních akcií	7.7	-	-
Příplatky do fondového kapitálu	7.7	250	300
Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		61 761	13 894
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		13 317	17 071
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci		124 049	48 971

KOMENTÁŘ K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vznik a charakteristika Podfondu

Podfond vznikl zápisem do seznamu investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF vedeného ČNB dne 20. 12. 2018.

Od roku 2019 jsou akcie Podfondu přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Obchodní firma: Vihorev.Capital SICAV, a.s. Podfond Vihorev.Development

Sídlo společnosti: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den zápisu Fondu do obchodní rejstříku: 26. listopadu 2018

IČO: 076 70 184

DIČ: CZ684639451

Právní forma: Podfond akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (NID 751 61 214)

Vykazovací období: 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021

Podfond je od 14. 6. 2019 registrován jako plátc DPH u Specializovaného finančního úřadu.

Orgány fondu k datu 31. 12. 2021:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
den vzniku členství 1. ledna 2021

při výkonu funkce zastupuje:
Mgr. Robert Robek
zmocněný zástupce

Způsob jednání:

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně. Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Maxim Vichorev
den vzniku členství 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

V rozhodném období došlo v obchodním rejstříku k výmazu statutárního ředitele, jakož i jeho pověřených zmocněnců, a taktéž výmazu správní rady. Novým statutárním orgánem bylo zapsáno představenstvo a dozorčí rada. V souvislosti s tím došlo ke změně ve způsobu jednání za společnost. Dále došlo k několika méně podstatným změnám týkajících se změny sídla společnosti a jiné, viz níže.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
vymazáno 15. října 2021

Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 15. října 2021

Statutární ředitel:

Statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
vymazáno 1. ledna 2021

při výkonu funkce zastupuje:
Robert Robek
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
JUDr. Petr Krátký
pověření zmocněnci
vymazání 1. ledna 2021

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsáno 3. září 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec
zapsáno 3. září 2021
vymazáno 3. listopadu 2021

Mgr. Robert Robek
zmocněný zástupce
zapsáno 3. listopadu 2021

Člen představenstva

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsáno 1. ledna 2021
vymazáno 3. září 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec
zapsáno 1. ledna 2021
vymazáno 3. září 2021

Správní rada:

Člen správní rady: Maksym Vykhoryev
vymazáno 1. ledna 2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Maxim Vichorev
zapsáno 1. ledna 2021

Vlastníci Fondu k 31. 12. 2021:

Dle § 165 ZISIF může akciová společnost s proměnným základním kapitálem vytvářet podfondy. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jejího jmění. Základní kapitál je součástí jmění Fondu a tvoří ho 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě, které tvoří zapisovaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč.

Vlastníky Fondu jsou Maxim Vichorev, který vlastní 95% podíl na základním kapitálu a Vykhorev Andrii, který vlastní 5% podíl na základním kapitálu.

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Fond tato investiční společnost (na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 20. 12. 2018):

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 275 90 241

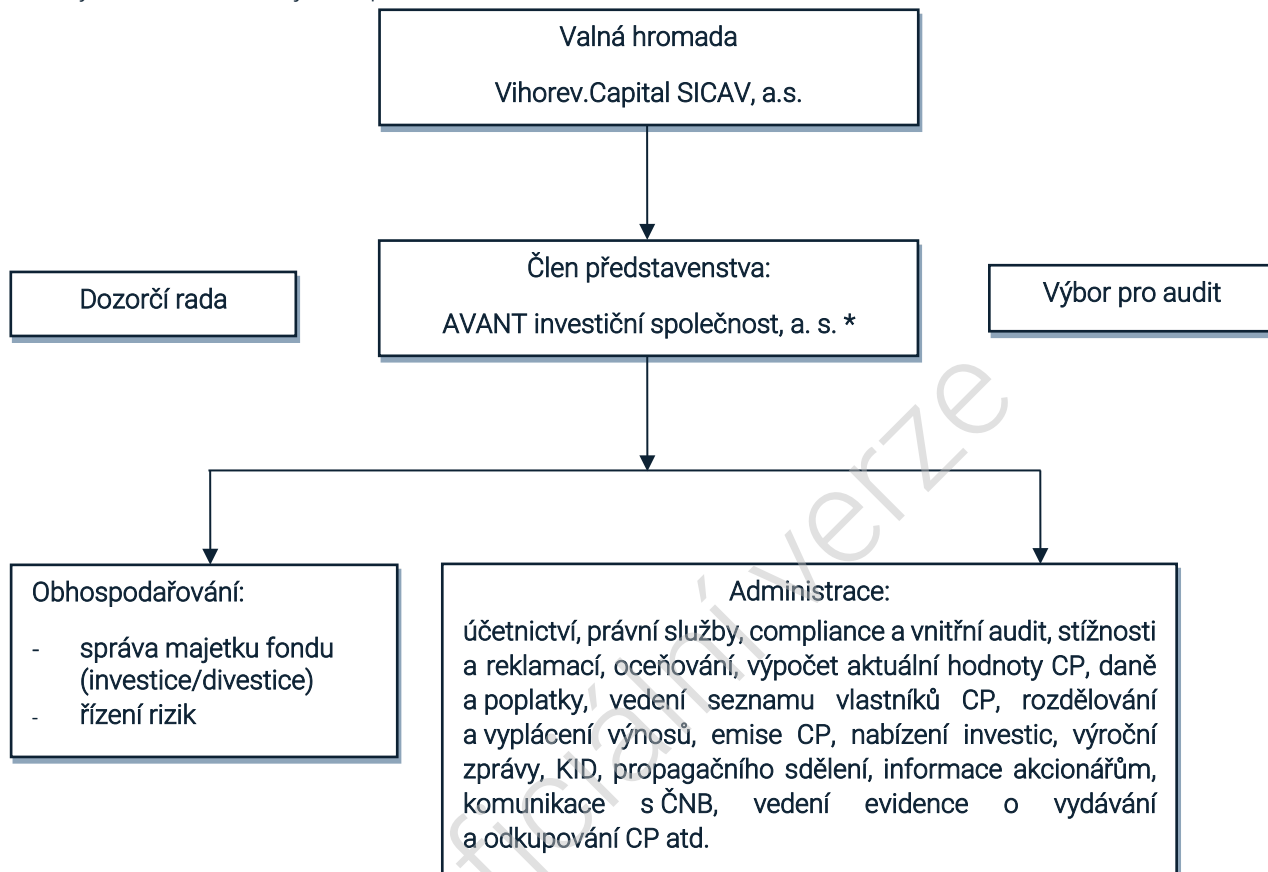
Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

V rozhodném období depozitářem Fondu byla tato společnost:

Česká spořitelna, a. s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 452 44 782

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Podfond, jako nesamosprávný investiční Fond je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 1. 9. 2020

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2021 a končící 31. prosince 2021.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 31. prosinci 2021, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 31. prosince 2021.

Účetní závěrka byla sestavena s ohledem na ukončení účetní jednotky v roce 2022 a to s ohledem na to, že:

- Dne 31. ledna 2022 bylo na Valné hromadě Fondu rozhodnuto o přijetí nových stanov společnosti a rozhodnuto o převodu majetku a dluhů z investiční činnosti podfondu Vihorev.Development do fondu Vihorev.Capital SICAV, a. s., a to s účinností ke dni 1. 1. 2022.
- Dne 1. března 2022 bylo do datové schránky Fondu doručeno od České národní banky Vyrozumění o výmazu údajů o podfondu společnosti Vihorev.Capital SICAV, a. s. ze seznamu investičních fondů s právní osobností, a to s účinností k 1. lednu 2022.

Vzhledem k tomu, že majetek a závazky Podfondu budou převedeny do majetku Fondu a Fond bude pokračovat v činnosti Podfondu a neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné

budoucnosti pokračovat ve své činnosti, účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu pokračující činnosti. Toto přesvědčení statutárního orgánu se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. PROHLÁŠENÍ O SHODĚ S ÚČETNÍMI PRAVIDLY

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- **Změny IFRS 4 Pojistné smlouvy – odklad IFRS 19** (vydaný v červnu 2020, platný od 1. 1. 2021)

Cílem změn je řešit přechodné účetní důsledky rozdílných dat účinnosti IFRS 9 Finanční nástroje a nadcházejícího IFRS 17 Pojistné smlouvy pro vybrané účetní jednotky. Změnami IFRS 4 se zejména prodlužuje doba použitelnosti přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9 až do roku 2023, aby se datum účinnosti IFRS 9 sladilo s novým IFRS 17.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

- **Změny IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Úroková srovnávací úroková sazba – Fáze 2** (vydaný v srpnu 2020, platný od 1. 1. 2021)

-

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Jedná se o druhou reakci IASB na očekávané změny, které by měla přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. Novelizace upravuje postupy, jak v účetní závěrce reagovat na případné změny ve výši smluvních peněžních toků finančních nástrojů a v zajišťovacím účetnictví v důsledku změn IBOR sazeb.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Úpravy IFRS 16 Leasingy – úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií covid-19** (vydaný v březnu 2021, platný od 1. 4. 2021)

Cílem úpravy je usnadnit nájemcům účtování o změnách nájemních vztahů v souvislosti s pandemií Covid-19. Úprava přináší praktické zjednodušení umožňujícím nájemcům rozhodnout se, že nebudou posuzovat úlevy na nájemném jako modifikaci leasingu, pokud úlevy na nájemném vznikly jako primární důsledek pandemie a splňují konkrétní podmínky.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2021, ale mohou být použity dříve

- **Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Hlavním cílem úpravy standardu IFRS 3 je, aby se standard odkazoval na nový Konceptní rámec z roku 2018 (dosud odkazy na konceptní rámec z roku 1989).

Dopad na účetní jednotku:

Fond neevduje podnikové kombinace, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu IAS 16 se zaměřuje na výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku před jeho plánovaným použitím, tedy při zkušebním provozu. Výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku ve zkušebním provozu již nemohou snižovat pořizovací cenu aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neevduje pozemky, budovy ani zařízení, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Nevýhodné smlouvy – náklady nutné k naplnění smlouvy (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu se zaměřuje na Nevýhodné smlouvy a nově definuje neodvratitelné náklady na splnění závazku stanoveného smlouvou překračující jejich ekonomické přínosy. Náklady na splnění smlouvy jsou tak definovány jako náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, které zahrnují přírůstkové náklady na splnění smlouvy nebo alokaci dalších nákladů, které souvisejí s plněním smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neevduje nevýhodné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020 (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

- Úprava standardu IAS 41 Zemědělství

Cílem úpravy je narovnání rozporu mezi požadavky na ocenění reálnou hodnotou podle standardu IAS 41 s požadavky na ocenění reálnou hodnotou dle standardu IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou.

- Úprava standardu IFRS 1 První přijetí IFRS

Pokud dceřiný/společný/přidružený podnik přijímá IFRS později než jeho mateřský podnik, může podle standardu IFRS 1 využít výjimky, aby za splnění podmínek ocenil svá aktiva a závazky v hodnotě vykázané v konsolidované účetní závěrce mateřského podniku. Úpravou tohoto standardu je možné využít této výjimky i na kumulativní kurzové rozdíly.

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava standardu IFRS 9 vyjasňuje, které poplatky se zahrnují do použití 10 % testu při posuzování, zda odúčtovat finanční závazek. 10 % testem se rozumí test, zda v případě, kdy je mezi dlužníkem a věřitelem uzavřena nová úvěrová smlouva, se jedná o významnou změnu podmínek, která by vedla k odúčtování finančního závazku a vykázání nového finančního závazku.

- Úprava standardu IFRS 16 Leasingy

Novelizace se týká zrušení ilustračního příkladu náhrady technického zhodnocení s cílem vyhnout se nejasnostem týkajících se účtování leasingových pobídek.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **IFRS 17 Pojistné smlouvy** (vydaný v květnu 2017) včetně dodatků k IFRS 17 (vydané v červnu 2020, platný od 1. 1. 2023)

Standard IFRS 17 Pojistné smlouvy má nahradit standard IFRS 4 Pojistné smlouvy. Standard stanovuje komplexní metodiku vztahující se na všechny pojistné smlouvy a zajistné smlouvy a také na investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti. Dodatek k IFRS 17 pak řeší obavy a problémy s implementací standardu.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard,
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Úpravy IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydané v květnu 2021)
- Dodatek k IFRS 17 Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací údaje (vydané v prosinci 2021)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. FUNKČNÍ A PREZENTAČNÍ MĚNA

Účetní závěrka Podfondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Podfondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Podfond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY

Důležitá účetní pravidla a metody použité při přípravě řádné účetní závěrky jsou popsány níže.

4.1. ZMĚNY V ÚČETNÍCH POSTUPECH, ODHADECH A CHYBY Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Fond změní účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí kapitálově. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změni okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.

Oprava významné chyby z předchozího období se provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. OKAMŽIK 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, den zúčtování příkazů Podfondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Podfond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Podfond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Podfondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. TRANSAKCE V CIZÍ MĚNĚ

Účetní závěrka Podfondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Podfond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Podfondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Podfondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Podfondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Podfondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. FINANČNÍ NÁSTROJE

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

tis. Kč	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní aktiva	Ostatní závazky	Celkem
K 31.12. 2021				
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	70 829	-	-	70 829
Postoupené pohledávky	3 885	-	-	3 885
Investice do majetkových účastí	50 186	-	-	50 186
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	1 055	-	1 055
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	2 498	-	-	2 498

tis. Kč	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní aktiva	Ostatní závazky	Celkem
K 31.12. 2020				
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	44 946	-	-	44 946
Postoupené pohledávky	505	-	-	505
Investice do majetkových účastí	40 334	-	-	40 334
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	512	-	512
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	37 111	-	215	37 326

4.5. FINANČNÍ AKTIVA V REÁLNÉ HODNOTĚ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

4.5.1. Klasifikace

Podfond klasifikuje své investice 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. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny 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 Podfond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

4.5.2. Oceňování kapitálových nástrojů

Jelikož Fond splňuje definici investiční jednotky dle IFRS 10 ("Konsolidovaná účetní závěrka"), nejsou majetkové účasti stejně jako všechny ostatní kapitálové nástroje předmětem konsolidace, ale Fond vykazuje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

4.5.3. Účtování, odúčtování a oceňování

Finanční aktiva a finanční závazky vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů ve výkazu úplného výsledku hospodaření.

Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užítka z vlastnictví.

Po prvotním zaúčtování jsou všechna finanční aktiva a finanční závazky oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

Výnosy z dividend z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou účtovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

4.5.4. Přesuny mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálné hodnoty

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. V průběhu roku 2021 nedošlo k žádným přesunům.

4.5.5. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti závazků a k rozhodování.

Finanční závazky jsou prvotně oceněny pořizovací cenou, která představuje reálnou hodnotu přijatého plnění včetně transakčních nákladů. Následně Podfond vychází při stanovení jejich reálné hodnoty z jejich naběhlé hodnoty s použitím metody efektivní úrokové míry. Naběhlá hodnota je vypočítána s přihlédnutím na diskont nebo prémii z emise a nákladů, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry.

Obchodní závazky jsou závazky zaplatit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů.

4.5.6. 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. Přecherpaní bankovních účtů se vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

4.5.7. Započtení finančních nástrojů

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 společnosti nebo protistrany.

4.6. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA ODKUP

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako finanční závazek a vykazované jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Podfondu dle Statutu čl. 14.15 spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondového kapitálu dle ZISIF. Podfond vydává následující druhy kusových akcií klasifikovaných jako závazek – výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie. Akcie Podfondu mají podobu listinného cenného papíru (výkonnostní investiční akcie) a zaknihovaného cenného papíru (prioritní investiční akcie) a jsou vydány ve formě na jméno.

Vydané investiční akcie jsou detailně popsány v bodu 8.9 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Součástí položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup (dále jen „Čistá aktiva investorů“, nebo „ČAI“) jsou:

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

4.7. REZERVY

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Podfond současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků, a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku vykázaného na konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků. Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Na budoucí provozní ztráty se rezervy netvoří.

4.8. DANĚ ZE ZISKU

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo

přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Podfond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Podfond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.

4.9. VÝNOSY

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Podfondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Podfond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Podfond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím. Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Podfondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.10. UZNÁNÍ VÝNOSŮ

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Podfondem za dodané zboží/výrobky a služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

a) Výnosy z prodeje bytových jednotek

Výnosy z prodeje nemovitostí, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy Podfond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Podfond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím, ani skutečnou kontrolu nad prodaným zbožím/výrobkem. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek.

b) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry. Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace

úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykazání.

Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

5. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Podfondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Podfondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. FOND JAKO INVESTIČNÍ JEDNOTKA

Fond je investiční jednotkou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a oceňuje své investice do majetkových účastí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí fondu, resp. podfondu nebo jeho obhospodařovatelů neposkytuje služby související s investiční činností fondu. Podfond tudíž nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Fond naplňuje základní znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.27 tj. fond:

- shromažďuje peněžní prostředky od více investorů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků ve prospěch investorů a dále spravuje tento majetek;
- investičním cílem fondu dle statutu je trvalé zhodnocování prostředků a majetku vložených akcionáři s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend a úroků;
- portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot

Fond naplňuje i další typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Podfond má:

- více než jednu investici;
- více než jednoho investora;
- investory, kteří nejsou s fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj

investice nejví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu.

5.2. STRUKTURA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Podfondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Podfond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům ZISIF.

5.3. ODHAD REÁLNÉ HODNOTY

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Podfond 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.

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- vstupy úrovně 1 jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- vstupy úrovně 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo, nebo nepřímo; a
- vstupy úrovně 3 jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejníže 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.

5.3.1. Oceňování finančních aktiv a závazků reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty

Reálná hodnota finančních aktiv, která nejsou kótována na aktivním trhu, je stanovena nezávislým certifikovaným znalcem. Ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem zahrnuje aplikaci tří oceňovacích tržních přístupů, a sice porovnávacího, výnosového a nákladového, které jsou použity jednotlivě, nebo souběžně, v závislosti na konkrétním oceňovaném majetku, účelu ocenění a souvisejících podmínkách ocenění. Výsledkem uvedených tržních oceňovacích přístupů je porovnávací, výnosová a věcná (nákladová, substanční) hodnota. Výsledkem komplexní aplikace tržních přístupů v případě konkrétního ocenění je odhadnutá hodnota, kterou je buď výše zmíněná tržní hodnota, nebo jiný typ hodnoty daný konkrétním účelem ocenění nebo použitými předpoklady.

Určení toho, co představuje „pozorovatelnost“, vyžaduje významný úsudek fondu. Podfond považuje za pozorovatelné údaje tržní data, která jsou snadno dostupná, pravidelně distribuovaná nebo aktualizovaná, spolehlivá a ověřitelná, otevřená a jsou poskytována nezávislými zdroji, které se aktivně podílejí na relevantním trhu.

Výstupem ocenění je vždy odhad nebo přibližná hodnota, kterou nelze stanovit s určitostí a použité oceňovací metody nemusí plně odrážet všechny faktory relevantní pro pozice, které Podfond má. Ocenění se proto případně upravuje tak, aby umožňovalo zahrnutí dalších faktorů, včetně modelového rizika, rizika likvidity a rizika protistrany.

Reálná hodnota kapitálových finančních aktiv byla stanovena pomocí Substanční hodnoty. Metoda substanční hodnoty na bázi reprodukčních cen oceňuje majetek při použití vybraných auditorských postupů s přihlédnutím k zásadě opatrnosti a se zohledněním opravných položek. Majetek je oceňován s ohledem na současné ceny na trhu majetku a jeho možnosti prodejnosti při znalostech oceněného majetku. Závazky jsou obvykle oceněny v účetních hodnotách.

Reálná hodnota finančních pohledávek a závazků pro účely zveřejnění se odhaduje diskontováním budoucích smluvních peněžních toků při aktuální tržní úrokové sazbě opravenou o nepozorovatelné úrokové rozpětí.

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

Pro všechny přesuny mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. V průběhu let 2021 ani 2020 nedošlo k žádným přesunům.

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

Rok 2021

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva vykázaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty				
Majetkové cenné papíry	-	-	50 186	50 186
Poskytnuté půjčky	-	-	74 714	74 714
Celkem	-	-	124 900	124 900

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva vykázaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty				
Majetkové cenné papíry	-	-	40 334	40 334
Poskytnuté půjčky	-	-	45 451	45 451
Celkem	-	-	85 785	85 785

5.4. ODHADY SPOJENÉ S PANDEMÍ COVID-19

Na sklonku roku 2019 se v Číně objevil nový typ nebezpečné choroby COVID-19, který se v roce 2020 postupně rozšířil do dalších zemí včetně České republiky. Důsledky tohoto rozšíření a opatření vlády České republiky i dalších zemí k zamezení jeho šíření měly nevýznamný negativní dopad na hospodaření Podfondu v Účetním období. Podfond neeviduje žádné zrušení rezervace z důvodu pandemie. Drtivá většina nemovitostí v majetku Podfondu byla již před pandemií zasmluvněna a pak i prodána. Důsledky opatření COVID-19 neměly vliv na investiční strategii Podfondu.

Vzhledem k minimálnímu rozsahu negativního dopadu na hospodaření Podfondu v Účetním období naopak očekáváme, že Podfond by mohl realizovat některé zajímavé projekty, které se na trhu objeví. Podfond v budoucnu zatím neočekává negativní dopad na výsledek hospodaření, spojený s důsledky pandemie COVID-19, pokud se situace významně nezhorší.

Podfond nežádal o veřejnou podporu v souvislosti s pandemií COVID-19.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitímní účetní závěrku. Obhospodařovatel ke dni vyhotovení účetní závěrky zhodnotil rizika negativního dopadu COVID-19 a nezjistil vliv na změnu hodnoty aktiv Podfondu, a to především kvůli jejich životnosti a celkovému poskytnutému užítku.

6. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován statutární orgán Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že Podfond ke konci sledovaného období drží pouze poskytnuté úvěry a majetkové účasti, které se zabývají pronájmem nemovitostí v Praze lze tak definovat pouze jeden provozní segment.

Všechny náklady a výnosy tak lze přiřadit tomuto segmentu.

7. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

7.1. POSKYTNUTÉ ÚVĚRY A ZÁPŮJČKY

Poskytnuté úvěry jsou realizovány se spřízněným i třetími stranami. Jsou vykazány jako finanční aktiva, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku, což představuje jejich reálnou hodnotou.

Úvěry jsou členěny dle splatnosti na krátkodobé a dlouhodobé, kdy krátkodobé úvěry jsou splatné do 12 měsíců od data účetní závěrky.

Podfond krátkodobé úvěry a zápůjčky k 31. 12. 2021 neeviduje.

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Úvěry a zápůjčky poskytnuté spřízněným stranám	53 471	29 113
Úvěry a zápůjčky poskytnuté třetím stranám	17 262	15 833
Postoupené pohledávky za spřízněnými stranami	3 981	505
Celkem	74 714	45 451

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2021	Změna reálné hodnoty	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní	Splátky – nepeněžní	Reálná hodnota k 31. 12. 2021
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	29 113	-	21 800	-	4 058	-1 500	-	53 471
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	15 833	-	-	-	1 429	-	-	17 262
Postoupené pohledávky za spřízněnými stranami	505	-	1 000	2 255	485	-	-264	3 981
CELKEM	45 451	-	22 800	2 255	5 972	-1 500	-264	74 714

Ve sledovaném období došlo k předpisu úroků z úvěru ve výši 96 tis. Kč, které na základě uzavřeného dodatku ke smlouvě o úvěru jsou splatné k datu splatnosti jistiny.

Nepeněžní čerpání ve výši 1 991 tis. Kč představuje postoupenou pohledávku, kdy závazek z postoupení byl uhrazen zápočtem s pohledávkou vyplývající z úpisu investičních akcií.

Nepeněžní čerpání a splátka ve výši 264 tis. Kč představují kapitalizaci úroků do jistiny úvěru.

Zajištění jednotlivých úvěrů a zápůjček je následující:

- Úvěr poskytnutý spřízněným stranám ve výši 52 531 tis. Kč je zajištěn ručitelským prohlášením akcionářů dlužníka. Současně k 31.12.2021 bylo dlužníkem vystaveno Uznání dluhu ve smyslu ust. § 2053 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- Úvěr poskytnutý spřízněným stranám ve výši 940 tis. Kč je zajištěn blanco vlastní směnkou na řad Úvěrujícího s doložkou bez protestu a doložkou o efektivním placení bez uvedení data splatnosti, měny a směnečné sumy.
- Úvěr poskytnutý třetím stranám ve výši 17 262 tis. Kč je zajištěn ručitelským prohlášením akcionářů Úvěrujícího.

Zajištění jednotlivých postoupených pohledávek je následující:

- Postoupená pohledávka za spřízněnými stranami ve výši 2 263 tis. Kč je zajištěna směnkou vlastní na částku odpovídající výši úvěru.
- Postoupená pohledávka za spřízněnými stranami ve výši 580 tis. Kč je zajištěna vlastní blankosměnkou avalovanou avalistou na řad bez uvedení směnečné částky a data splatnosti s doložkou bez protestu.

7.2. INVESTICE DO MAJETKOVÝCH ÚČASTÍ

Fond klasifikuje své investice do obchodních společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

31.12.2021				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění
Rezidence Strakonická s.r.o.	057 01 694	ČR	100 %	35 788	39 766	3 978
VD Project Zbraslav, s. r. o.	116 62 786	ČR	100 %	1	10 420	10 419
CELKEM				35 789	50 186	14 397

31.12.2020				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění
Rezidence Strakonická s.r.o.	057 01 694	Česká republika	100 %	35 788	40 334	4 546
CELKEM				35 788	40 334	4 546

V průběhu sledovaného období byla na účet Podfondu založena společnost VD Project Zbraslav, s. r. o. s výši základního kapitálu 1 tis. Kč.

Investice do majetkových účastí jsou zastaveny ve prospěch společnosti Fio banka, a. s., IČ: 61858374 jako zástavním věřitelem v souvislosti se smlouvou o úvěru ve prospěch uvedené společnosti, a to k zajištění pohledávky včetně příslušenství a zajištění v budoucnu vzniklých peněžitých pohledávek. V rámci zástavního práva je zřízen zákaz zatížení zcizení a zatížení obchodního podílu bez předchozího souhlasu Fio banky, a. s.

7.3. OBCHODNÍ A JINÉ POHLEDÁVKY

Podfond neneviduje žádné dlouhodobé obchodní a jiné pohledávky.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	25	-
Ostatní pohledávky	2	-
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	27	-

Pohledávky z obchodních vztahů představují poskytnuté zálohy dodavatelům a ostatní pohledávky představují nevyplacené přeplatky z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů.

7.4. PENÍZE

Fond neneviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Podfondem.

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500 000 Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

7.5. OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Podfondu.

Vedení Podfondu je toho názoru, že účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků odpovídá jejich reálné hodnotě.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	255	104
Závazky za akcionáře	2 100	36 789
Ostatní závazky za třetími stranami	1	30
Dohadné položky pasivní	142	188
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	2 498	37 111

Závazky za akcionáře ve výši 2 100 tis. Kč (2020: 36 789 tis. Kč) představují závazky podfondu emitovat investorům, na základě vypořádané smlouvy o úpisu, investiční akcie.

7.6. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY/ZÁVAZKY

Podfond ke konci roku 2021 eviduje závazek za Finančním úřadem z titulu vypořádání koeficientu DPH ve výši 28 tis. Kč (2020: pohledávka 5 tis. Kč).

K 31.12.2021 Podfond vykazuje rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 181 tis. Kč (2020: 663 tis. Kč), která je ponížena o zaplacené zálohy v roce 2021 ve výši 774 tis. Kč (2020: 443 tis. Kč).

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazek (pohledávka) z titulu daně z příjmů právnických osob	-593	220
Závazek z titulu daně z přidané hodnoty	28	-5
Celkem	-565	215

7.7. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA ODKUP

Fond vydává k Podfondu kusové výkonnostní (VIA) a prioritní (PIA) investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfondu zřízený pro tento účel.

Akcie Podfondu mají podobu listinného (VIA) nebo zaknihovaného (PIA) cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota těchto akcií je vyjádřena v českých korunách.

Investiční akcie PIA jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis, nebo statuty něco jiného. S investičními akciemi není spojeno právo investora podílet se na jeho řízení, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se na jeho zisku a na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací.

S investičními akciemi je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Po dobu 365 dní od zahájení úpisu investičních akcií se investiční akcie neodkupují.

Oba druhy investičních akcií se liší primárně v pravidlech pro alokaci ČAI (nikoliv podílu na zisku).

Vlastníci investičních akcií Podfondu mají dále zejména:

- právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie;
- právo na odkoupení investičních akcií na účet Podfondu;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- právo za podmínek stanovených Zákonem na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- 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 Investora
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu, poslední výroční zprávy a zprávy o hospodaření.

Fond emituje investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou pro tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných investorem na účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem, resp. den účinků započtení postupem dle ust. § 21 odst. 3 ZOK, resp. ke dni vnesení nepeněžitýho vkladu.

Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti Investora o odkoupení investičních akcií, kterou Investor předkládá Administrátorovi. Administrátor je povinen odkoupit investiční akcie od Investorů ve lhůtě ve lhůtě do 120 (sto dvaceti) dnů ode dne podání žádosti Investora o odkoupení investičních akcií, přičemž k odkoupení investičních akcií používá prostředky z Majetku Podfondu připadající na fondový kapitál odkupovaného druhu investičních akcií.

V celých jednotkách	31.12.2021	31.12.2020
Hodnota investiční akcie PIA	1,2287	1,1395
Hodnota investiční akcie VIA	17,8159	15,7291
Počet investičních akcií PIA na začátku období	3 161 611	2 000 000
Počet emitovaných investičních akcií PIA v období	5 663 604	1 161 611
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	-	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	8 825 215	3 161 611
Počet investičních akcií VIA na začátku období	2 884 370	2 000 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v období	3 469 821	884 370
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	6 354 191	2 884 370

Aktuální hodnota investiční akcie je stanovována zpravidla čtvrtletně ke konci rozhodného období. Hodnoty akcií fondu se zaokrouhlují na čtyři desetinná místa. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v korunách českých (Kč).

Příjem z úpisu investičních akcií a příplatků mimo ZK lze dle typu finančního plnění charakterizovat následovně:

v tis. Kč	Přijaté plnění v roce 2021	Přijaté plnění v roce 2020
Zápočet s pohledávkami	1 991	7 194
Přijaté peníze	24 836	6 700
Přijaté plnění celkem	26 827	13 894

8. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

8.1. ZISK/ZTRÁTA Z PRODEJE ZÁSOB

v tis. Kč	2021	2020
Tržby z prodeje bytových jednotek	-	28 933
Náklady na prodané bytové jednotky	-	-16 606
Celkem	-	12 327

V průběhu roku 2020 byly doprodány všechny bytové jednotky. V majetku Podfondu tak za sledované období nebyly žádné zásoby, ze kterých by plynul zisk/ztráta z jejich prodeje. Podfond za rok 2020 realizoval prodej 11 bytových jednotek se ziskem ve výši 12 327 tis. Kč.

8.2. ČISTÉ ZMĚNY REÁLNÉ HODNOTY FINANČNÍCH NÁSTROJŮ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

Čisté změny reálné hodnoty představují změnu v reálné hodnotě obchodních společností a ostatních aktiv vykázaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

v tis. Kč	Reálná hodnota k 31. 12. 2020	Přírůstky/ Úbytky v roce 2021	Reálná hodnota k 31. 12. 2021	Přecenění do zisku/ztráty
Rezidence Strakonická, s. r. o.	40 334	-	39 766	-568
VD Project Zbraslav, s. r. o.	0	1	10 420	10 419
Poskytnuté úvěry	45 451	29 263	74 714	0
CELKEM	85 785	29 264	124 900	9 851

8.3. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

v tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní náklady	-513	-223
Ostatní provozní výnosy	6	159
Celkem	-507	-64

Ostatní provozní náklady představují především náklady spojené s opravami a dokončením nemovitostí, resp. zásob ve výši 259 tis. Kč a vyúčtování služeb ve výši 61 tis. Kč. Dále ostatní provozní náklady zahrnují zúčtování koeficientu DPH ve výši 193 tis. Kč.

Ostatní provozní výnosy představují především přeplatky z vyúčtování služeb ve výši 2 tis. Kč a výnosy ze vstupních poplatků investorů ve výši 4 tis. Kč.

8.4. SPRÁVNÍ A VŠEOBECNÉ NÁKLADY

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou.

v tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu	95	89
z toho:		
- Náklady na povinný audit účetní závěrky	95	89
Právní a notářské služby	98	96
Odměna za výkon obhospodařování	1 044	1 077
Služby depozitáře	456	466
Poradenství	33	25
Ostatní správní náklady	19	65
Celkem	1 745	1 818

Ostatní správní náklady Podfondu tvoří zejména náklady na vedení evidence cenných papírů ve výši 18 tis. Kč a další drobné náklady ve výši 1 tis. Kč.

8.5. ÚROKOVÉ VÝNOSY A NÁKLADY A OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Úrokové výnosy představují úroky z poskytnutých úvěrů a výpůjček a úroky z postoupených pohledávek.

Ostatní finanční náklady obsahují především bankovní poplatky.

v tis. Kč	2021	2020
Ostatní finanční náklady	-12	-6
Úrokové výnosy – úvěry a zápůjčky	5 972	2 818
Celkem	5 960	2 812

8.6. OSTATNÍ DANĚ A POPLATKY

Ostatní daně a poplatky v roce 2021 představují především poplatek za přijetí investičních nástrojů na burze ve výši 50 tis. Kč, rozhlasové poplatky ve výši 5 tis. Kč, kolky ve výši 2 tis. Kč a poplatky za úpisy ve výši 4 tis. Kč.

V roce 2020 představují správní poplatky spojené s převodem nemovitostí a pokuty z prodlení vyměřené finančním úřadem ve výši 8 tis. Kč.

8.7. DANĚ ZE ZISKU

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	2021	2020
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	181	663
Splatná daň minulého roku zaúčtovaná do nákladů	-	61
Celkem	181	724

Splatná daň

Splatná daň je za období 2021 kalkulována z daňového zisku Podfondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na statut veřejně obchodované investiční společnosti.

Kalkulace rezervy na daň z příjmů je uvedena v tabulce níže:

v tis. Kč	2021	2020
Zisk před zdanění dle IFRS	13 498	17 795
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-	-4 546
Zisk před zdaněním dle CAS	13 498	13 249
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	628	11
Úprava daňového základu – částky snižující VH	-10 515	
Daňový základ	3 611	13 260
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	3 611	13 260
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %	181	663
Daň z příjmů	181	663

Odsouhlasení očekávané a skutečné daňové povinnosti je uvedeno v tabulce níže.

tis. Kč	2021	2020
Zisk po převodu a před zdaněním	13 498	17 795
Teoretická daňová sazba ve výši 5 %	675	890
Daňový efekt položek, které nejsou uznatelné pro účel stanovení daně z příjmu:		
Úpravy IFRS	-	-226
Zisky, které jsou osvobozeny od daně	-526	-
Neuznatelné náklady	32	-1
Celkový daňový náklad	181	663

9. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

VIHOREV.INVESTMENTS SE

Popis transakce (v tis. Kč)	Datum uzavření	Pohledávky	Závazky	Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku	Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku
Smlouva o úvěru (původně na Budějovická Complex, s. r. o.) s úvěrovým rámcem 20 000 000 Kč a úrokovou sazbou 10 % p. a.	6.5.2019	52 531	-	3 932	-
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru ze dne 6.5.2019 – navýšení úvěrového rámce na 50 000 000 Kč.	30.4.2020	-	-	-	-
Postoupená smlouva o úvěru uzavřená dne 2.1.2020 s úvěrovým rámcem 500 000 Kč a úrokovou sazbou 15 % p. a.	9.12.2020	675	-	170	-
Postoupená smlouva o úvěru uzavřená dne 30.3.2019 s úvěrovým rámcem 1 536 657,52 Kč a úrokovou sazbou 15 % p. a.	postoupeno dne 1.2.2021	2 263	-	272	-
Smlouva o postoupení pohledávek za společností VD Project Zbraslav ve výši 1 000 000 Kč	28.7.2021	-	-	-	-
Dodatek č. 1 ke smlouvě o zápůjčce uzavřené dne 2.1.2020 (postoupená pohledávka) s úpravou splatnosti přírostlých úroků	22.9.2021	-	-	-	-
CELKEM		55 469	-	4 374	-

Maksym Vykhoryev

Popis transakce (v tis. Kč)	Datum uzavření	Pohledávky	Závazky	Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku	Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku
Smlouva o úvěru s úvěrovým rámcem 1 950 000 Kč a úrokovou sazbou 10 % p. a.	14.2.2019	940	-	126	-
Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 250 000 Kč.	27.1.2021	-	-	-	-
CELKEM		940	-	126	-

VD Project Zbraslav, s. r. o.

Popis transakce (v tis. Kč)	Datum uzavření	Pohledávky	Závazky	Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku	Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku
Postoupená smlouva o úvěru uzavřená dne 1.7.2021 s úvěrovým rámcem 1 000 000 Kč a úrokovou sazbou 10 % p. a.	postoupeno dne 28.7.2021	1 043	-	43	-
CELKEM		1 043	-	43	-

10. ODMĚNY KLÍČOVÉHO VEDENÍ

Podfond nemá žádné zaměstnance.

Podfond byl celé účetní období obhospodařován a administrován společností AVANT investiční společnost, a. s., kdy Podfonde byla vyúčtována odměna ve výši 1 044 tis. Kč.

11. 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 popsanych 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 Podfonde má tři členy a je poradním orgánem Obhospodařovatele. Členy Investičního výboru jmenuje a odvolává představenstvo Fondu, a to dva členy na společný návrh všech Akcionářů a jednoho člena na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele Podfonde.

Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Na účet Podfondu lze přijmout úvěr (včetně hypotečního úvěru), nebo zápůjčku se splatností nepřesahující 30 let za podmínek odpovídajících standardu na nemovitostním trhu a za podmínek obvyklých v obchodním styku, a to do výše 300% hodnoty fondového kapitálu Podfondu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky před poskytnutím). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Podfondem nesmí přesáhnout 400% hodnoty fondového kapitálu Podfondu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Podfondu. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Podfondu. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.). Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů. Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

11.1. 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		1 055	0,8 %
Běžné účty		Celkem	1 055	0,8 %
Obchodní podíly	tržní		39 766	31,4 %
Obchodní podíly	tržní		10 420	8,2 %
Obchodní podíly		Celkem	50 186	39,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové		74 714	59,0 %
Úvěry		Celkem	74 714	59,0 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		27	0,1 %
Ostatní	kreditní		565	0,4 %
Celkový součet			126 547	100,0 %

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

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

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

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	50 186 * 15 %	7 528	0
úrokové riziko úvěrů	74 713 * 1 %	747	0

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

11.2.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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
Obchodní a jiné závazky	0	2 498	0	0	2 498
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	0	124 049	0	0	124 049
Celkem k 31. prosinci	0	126 547	0	0	126 547

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

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány Nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu bude muset být Nemovitost z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může

být obtížné realizovat prodej Nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla Nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

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

11.2.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

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

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

V prvních 12 měsících existence Podfondu může být s výjimkou minimální částky likvidních prostředků až 100 % Majetku Podfondu tvořeno jediným aktivem. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty Majetku Podfondu na tomto jediném aktivu.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	74 714	27	1 055	565	76 361
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	74 714	27	1 055	565	76 361

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fond má všechna svá finanční aktiva a závazky v české měně.

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
Peníze	1 055	0	0	1 055
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	74 714	0	0	74 714
Investice do majetkových účastí	50 186	0	0	50 186
Obchodní a jiné pohledávky	27	0	0	27
Daňové pohledávky	565	0	0	565
Celkem k 31. prosinci	126 547	0	0	126 547

Následující tabulka zobrazuje pasiva 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
Obchodní a jiné závazky	2 498	0	0	2 498
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	124 049	0	0	124 049
Celkem k 31. prosinci	126 547	0	0	126 547

11.2.10. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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.

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

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

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

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

11.2.13. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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

11.2.14. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obhospodařovatel má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2.23. Riziko zrušení fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

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

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

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

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

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

Fond nevede žádný soudní spor.

11.2.26. 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.

12. PODMÍNĚNÁ AKTIVA A PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro něj plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

13. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Dne 31. ledna 2022 bylo na Valné hromadě Fondu rozhodnuto o přijetí nových stanov společnosti a rozhodnuto o převodu majetku a dluhů z investiční činnosti podfondu Vihorev.Development do fondu Vihorev.Capital SICAV, a. s., a to s účinností ke dni 1. 1. 2022.

Dne 1. března 2022 bylo do datové schránky Fondu doručeno od České národní banky Vyrozumění o výmazu údajů o podfondu společnosti Vihorev.Capital SICAV, a. s. ze seznamu investičních fondů s právní osobností, a to s účinností k 1. lednu 2022.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajiny, Ruskou federací, provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

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

Vliv pandemie 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 Podfondu. Vedení účetní jednotky na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Podfondu.

Změny v obchodním rejstříku po rozvahovém dni:

Ostatní skutečnosti:

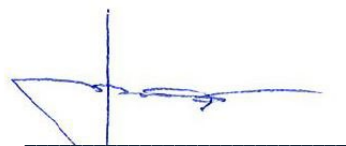
Společnost může vytvořit podfond pod názvem Podfond Vihorev.Development.
vymazáno 31. ledna 2022

Společnost nevytváří podfondy
zapsáno 31. ledna 2022
vymazáno 8. února 2022

Společnost od 1.1.2022 nevytváří podfondy.
zapsáno 8. února 2022

Žádné další významné události po datu účetní závěrky nenastaly.

V Praze dne 28. července 2022



Mgr. Robert Robek
zmocněný zástupce člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Neoficiální verze



Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)

Neoficiální verze

Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	Vihorev.Capital SICAV, a.s.
IČO:	076 70 184
Sídlo:	Jungmannova 26/15, Nové 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: **Mgr. Maksim Vichorev**
Dat. nar.: 20. srpna 1986
Bytem: Strakonická 1856/11, Smíchov, 150 00 Praha 5
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 95% podílu na základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **NAVA FUND a.s.**
IČO: 073 45 330
Sídlo: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 90% podílu na základním kapitálu společnosti OFFICECENTER.CZ s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti NAVA FUND a.s.

Název osoby: **OFFICECENTER.CZ s.r.o.**
IČO: 284 71 032
Sídlo: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 90% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **Rezidence u Vojanky s.r.o.**
IČO: 080 97 224
Sídlo: Budějovická 635/69, Krč, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 90% podílu na základním kapitálu společnosti OFFICECENTER.CZ s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence u Vojanky s.r.o.

Název osoby: **Smart Quest s.r.o.**

IČO: 022 97 451

Sídlo: Budějovická 635/69, Krč, 140 00 Praha 4

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **Vihorev Development s.r.o.**

IČO: 076 75 992

Sídlo: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **Vihorev Income Properties I s.r.o.**

IČO: 086 94 711

Sídlo: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 90% podílu na základním kapitálu společnosti OFFICECENTER.CZ s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Vihorev Income Properties I s.r.o.

Název osoby: **VIHOREV.INVESTMENTS SE**

IČO: 248 02 131

Sídlo: Jungmannova 26/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 90% podílu na základním kapitálu společnosti OFFICECENTER.CZ s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti VIHOREV.INVESTMENTS SE

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)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
VIHOREV.INVESTMENTS SE	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	16.8.2021	Započtení pohledávek	Započtení pohledávek

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
Maxim Vichorev	Smlouva o úvěru	14. 2. 2019	Úvěr	Bez protiplnění
VIHOREV.INVESTMENTS SE	Smlouva o úvěru	6. 5. 2019	Úvěr	Bez protiplnění
Maxim Vichorev	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	22. 12. 2020	Příplatek	Příplatek
Maxim Vichorev	Smlouva o vkladu a výměně podílů	22. 12. 2020	Investiční akcie	Podíl
Maxim Vichorev	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	22. 12. 2020	Započtení pohledávek	Započtení pohledávek
VIHOREV.INVESTMENTS SE	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	16.8.2021	Započtení pohledávek	Započtení pohledávek

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:

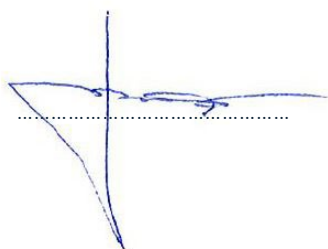
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 31. březen 2022

Podpis:



Neoficiální verze



Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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)

Neoficiální verze

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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 (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám	47 424	53 471
Poskytnuté úvěry třetím stranám	14 294	17 262
Postoupené pohledávky za spřízněnými stranami	3 491	3 981
100 % podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Strakonická, s. r. o.	35 788	39 766
100 % podíl na základním kapitálu společnosti VD Project Zbraslav s.r.o.	1	10 420



Příloha č. 7 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

Neoficiální verze

Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Robert Robek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
k1 Investments SICAV, a.s. IČO: 094 24 300	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
CONTI REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 096 58 165	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AFG Třetí SICAV, a.s. IČO: 099 75 730	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN - Bohunická brána SICAV, a.s. IČO: 099 63 596	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Development Capital, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO 08613893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PRIME FUND SICAV, a.s. IČO: 097 75 331	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TBGF SICAV a.s. IČO: 093 94 257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 093 08 741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 092 54 081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 091 46 156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 091 31 752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 091 16 451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 090 43 365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
City Logistic Property Fund SICAV a.s. IČO: 094 00 117	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 07748914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 057 75 787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 089 07 498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO: 263 31 853	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CRUIYFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl JUDr. Petr Krátký členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 05870160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
APE Development, a.s. (dříve AVANT Development SICAV, a.s.) IČO: 06241310	Člen správní rady/člen statutárního orgánu	Ano
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SOKOL CHODOV, z.s. IČO: 15268829	Člen statutárního orgánu	Ano

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
IUDICIUM PRIVATUM, z.s. IČO: 22874691	Člen statutárního orgánu	Ano
Koruna Česká (monarchistická strana Čech, Moravy a Slezska) IČO: 44266740	Místopředseda	Ano
JUDr. Petr Krátký IČO: 67934021	Poradenská a konzultační činnost (OSVČ)	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 24130249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03532534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 03754774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05670047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 06081436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04622669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital Fund SICAV, a.s. IČO: 05212634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05194148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 05479819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SkyLimit Industry SICAV a.s. IČO: 05265754	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 05775787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 06505694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 06409768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 06872778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 07315899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Plan B Investments SICAV a.s. IČO: 07506678	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 07670184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 08031444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HELSKE SICAV a.s. IČO: 08412472	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 08907498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 09043365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 09146156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 09088431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 09116451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 09254081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 09308741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TBGF SICAV a.s. IČO: 09394257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. IČO: 09446061	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS ASSETS SICAV a.s. IČO: 09783261	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS LOAN SICAV a.s. IČO: 09783334	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon East Europe 1, s.r.o. IČO: 07075693	Jednatel	Ne
Tourbillon East Europe 2, s.r.o. IČO: 06429882	Jednatel	Ne
Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. (nyní DRFG Invest IV. a.s.) IČO: 06038697	Předseda správní rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Předseda dozorčí rady	Ne
AVANT Consulting, a.s. IČO: 29003610	Předseda dozorčí rady	Ne
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03609260	Předseda správní rady	Ne
ING pojišťovna, a.s., v likvidaci IČO: 25703838	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Finance, a.s. (dříve Natland Finance investiční fond, a.s.) IČO: 03073866	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Člen správní rady	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 09131752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Maxim Vichorev členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
IMMO project SE IČO: 071 68 519	Člen statutárního orgánu	Ano
NAVA FUND a.s. IČO: 073 45 330	Člen statutárního orgánu	Ano
OFFICECENTER.CZ s.r.o. IČO: 284 71 032	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Rezidence Strakonická s.r.o. IČO: 057 01 694	Člen statutárního orgánu	Ano
Rezidence u Vojanky s.r.o. IČO: 080 97 224	Člen statutárního orgánu	Ano
Smart Tax Services s.r.o. IČO: 246 80 958	Člen statutárního orgánu	Ano
Smart Quest s.r.o. IČO: 022 97 451	Společník	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Člen dozorčí rady	Ano
Vihorev Development s.r.o. IČO: 076 75 992	Společník	Ano
	Člen statutárního orgánu	Ano
Vihorev Development Prague East s.r.o. IČO: 060 38 239	Člen statutárního orgánu	Ano
Vihorev Income Properties I s.r.o. IČO: 086 94 711	Člen statutárního orgánu	Ano
VIHOREV.INVESTMENTS SE IČO: 248 02 131	Člen statutárního orgánu	Ano
VD Project Zbraslav s.r.o. IČO: 116 62 786	Člen statutárního orgánu	Ano
Florenc PP5 project s.r.o. IČO: 139 53 885	Člen statutárního orgánu	Ano
Říčany Apartments s.r.o. IČO: 141 02 072	Člen statutárního orgánu	Ano