



Výroční zpráva fondu a jeho podfondů

ZMJ SICAV, a.s.

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

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

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

ZMJ, podfond RMC Properties

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

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu	7
c) Údaje o cenných papírech Podfondu I	7
d) Údaje o cenných papírech Podfondu II	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	9
a) Přehled investiční činnosti	9
b) Finanční přehled	10
c) Přehled portfolia Podfondu I	11
d) Přehled portfolia Podfondu II	12
e) Přehled výsledků Podfondu I	12
f) Přehled výsledků Podfondu II	13
g) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu I	14
h) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu II	14
i) Zdroje kapitálu Podfondu I	15
j) Zdroje kapitálu Podfondu II	15
k) 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
l) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	17
m) 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
n) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	18
o) Vliv pandemie COVID-19	19
3. Textová část Výroční zprávy	22
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	22
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	22
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	22
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)	22
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)	22
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)	23
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)	23

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)	23
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)	23
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)	23
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)	24
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)	24
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)	25
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)	25
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)	26
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	28
5.	Přílohy	29
	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 I	
	Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem	
	Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II	
	Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem	
	Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
	Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I 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. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	ZMJ SICAV, a.s., IČO: 060 78 265, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu 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 (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond I	Podfond vytvořený Fondem s názvem „ZMJ, podfond Prudential Global Fund“, NID: 75160757
Podfond II	Podfond vytvořený Fondem s názvem „ZMJ, podfond RMC Properties“, NID: 75160358
TILLER IS	TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v Rozvaze, Výkazu zisku a ztráty, Podrozvahových položkách a Přehledu o změnách ve vlastním kapitálu je období končící posledním dnem předchozího účetního 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 podfondy je sestavena Výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO	060 78 265
LEI Fondu	315700LW8B31ZD26P515
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22470
Vznik Fondu	4. 5. 2017
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	TILLER IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	ZMJ, podfond Industry Investments ZMJ, podfond Prudential Global Fund ZMJ, podfond RMC Properties
Podfond I	ZMJ, podfond Prudential Global Fund
NID Podfondu I	75160757
LEI Podfondu I	315700VR8VTGWHUXIQ97
Vznik Podfondu I	7. 3. 2018
Podfond II	ZMJ, podfond RMC Properties
NID Podfondu II	75160358
LEI Podfondu II	3157000MBSAEBXCWVE44
Vznik Podfondu II	13. 6. 2017

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	10 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 10 Kč
	(z toho 10 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Fondový kapitál Podfondu I: 190 961 tis. Kč
	z toho Fondový kapitál Podfondu II: 1 030 905 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	10 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 I

Investiční akcie třídy A

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti CYRRUS, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043171
Počet akcií ke konci Účetního období	177 776 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	118 863 ks v objemu 119 314 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

d) Údaje o cenných papírech Podfondu II

Investiční akcie třídy A

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti CYRRUS, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008042736

Počet akcií ke konci Účetního období	1 100 618 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	359 594 ks v objemu 298 183 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

a) Přehled investiční činnosti

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 Kč. Fond nevykazuje výsledek hospodaření, protože nevyvíjí ekonomickou činnost.

Přehled investiční činnosti Podfondu I

V průběhu Účetního období Podfond I prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu I je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu I. Investičním cílem Fondu a Podfondu I jsou zejména investice do technologických obchodních společností (start-upů) s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv, e-commerce, a to prostřednictvím financování cílových společností za účelem dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností, podpory inovativních produktů a akcelerace penetrace na trhu. Poskytování financování obchodním společností může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond I při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disrupcích, mimořádných, krizových či distressových situacích.

V Účetním období se Podfond I zaměřil ve své činnosti i nadále na investice v segmentu definovaných v rámci investiční strategie. V Účetním období byly dokončeny investice, a to financování společnosti RVmagnetics, a.s., v které má 70% podíl společnost AvSens, a.s., dceřiná společnost Podfondu I, a to za účelem financování obchodních aktivit cílové společnosti. A dále Podfond I poskytl financování společnosti Seraniavulco S.L. k zabezpečení pokračujícího financování developerského rezidenčního projektu na Tenerifé.

Společnosti, v nichž má Podfond I majetkové účasti, pokračovaly ve své podnikatelské činnosti a zhodnocovaly tak peněžní prostředky investorů Podfondu I.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu I v Účetním období tak byly příjmy z úroků z poskytnutých úvěrů.

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

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

Přehled investiční činnosti Podfondu II

V průběhu Účetního období Podfond II prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu II je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu II. Investičním cílem Fondu a Podfondu II jsou zejména investice do společností zaměřujících se na oblast real estate a developerských projektů rezidenčního charakteru, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, a doplňkově do technologických obchodních společností s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv. Poskytování financování obchodním společností může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond II při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disrupcích, mimořádných, krizových či distressových situacích.

V Účetním období se Podfond II zaměřil ve své činnosti i nadále na investice v segmentu definovaných v rámci investiční strategie. V Účetním období pokračovalo financování výstavby rezidenčního projektu na úrovni společnosti Discovery Residence, s.r.o.

Společnosti, v nichž má Podfond II majetkové účasti, pokračovaly ve své podnikatelské činnosti a zhodnocovaly tak peněžní prostředky investorů Podfondu II.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu II v Účetním období tak byly příjmy z úroků z poskytnutých úvěrů.

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

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

b) Finanční přehled**Neinvestiční část**

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	0
Aktiva celkem	0

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	0
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
Pasiva celkem	0

Podfond I

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	180 640
Krátkodobá aktiva	11 823
Aktiva celkem	192 463

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	190 961
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	1 502
Pasiva celkem	192 463

c) Přehled portfolia Podfondu I

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu I 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 I	66 026	192 463	100 %	+191,5 %
Peněžní prostředky	3 007	11 737	6,1 %	+290,3 %
Realizované akcie a ostatní podíly	10 082	25 153	13,1 %	+149,5 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	52 887	155 487	80,8 %	+194 %
Ostatní majetek	50	86	0,04 %	+72 %

Komentář k přehledu portfolia

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

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

d) Přehled portfolia Podfondu II

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu II a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu II	873 547	1 031 800	100 %	+18,1 %
Peněžní prostředky	64 680	6 688	0,6 %	-89,7 %
Realizované akcie a ostatní podíly	161 889	310 519	30,1 %	+91,8 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	625 224	686 250	66,5 %	+9,8 %
Ostatní majetek	21 754	28 343	2,7 %	+30,3 %

Komentář k přehledu portfolia

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

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

e) Přehled výsledků Podfondu I

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu I následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	3 662	7 676	+109,6 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	37	0	N/A
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-	5 674	N/A
Ostatní výnosy	73	152	+108,2 %
Výnosy celkem	3 772	13 502	+257,9 %
Správní náklady	855	1 175	+37,4 %
Ostatní náklady	143	225	+57,3 %
Náklady celkem	998	1 400	+40,3 %

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Čistá změna hodnoty portfolia	2 774	12 102	+336,3 %

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu I jsou úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček dceřiným společnostem a třetím stranám. Dále se na výnosech Podfondu I podílely i nerealizované výnosy z přecenění majetku Podfondu I.

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

f) Přehled výsledků Podfondu II

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 6 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu II následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	30 371	37 030	+21,9 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-	-	N/A
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-	81 492	N/A
Ostatní výnosy	2 118	3 472	+63,9 %
Výnosy celkem	32 489	121 993	+275,5 %
Správní náklady	1 933	1 969	+1,9 %
Ostatní náklady	1 540	-596	-138,7 %
Náklady celkem	3 473	1 373	-60,5 %
Čistá změna hodnoty portfolia	29 016	120 620	315,7 %

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu II jsou úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček dceřiným společnostem a třetím stranám. Dále se na výnosech Podfondu II podílely i nerealizované výnosy z přecenění majetku Podfondu II.

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

g) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu I

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu I	59 566 tis. Kč	190 961 tis. Kč	+220,6 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	106 %	95 %	-11 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	111 %	101 %	-9 %
Nové investice (úpis)	59 386 tis. Kč	119 314 tis. Kč	+100,9 %
Ukončené investice (odkupy)	0 Kč	0 Kč	N/A
Čistý zisk	2 774 tis. Kč	12 102 tis. Kč	+336,3 %
Čistá změna hodnoty NAV	59 566 tis. Kč	190 961 tis. Kč	+220,6 %
Hodnota investiční akcie třídy A	1 011,0804 Kč	1 074,1674 Kč	+6,2 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu I – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu I, tj. celková hodnota majetku Podfondu I po odečtení všech dluhů Podfondu I. NAV Podfondu I je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií třídy A. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

h) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu II

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu II	616 951 tis. Kč	1 030 905 tis. Kč	+67,1 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	131 %	99 %	-24 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	142 %	100 %	-29 %
Nové investice (úpis)	558 962 tis. Kč	298 183 tis. Kč	-46,7 %
Ukončené investice (odkupy)	0 Kč	0 Kč	N/A
Čistý zisk	29 016 tis. Kč	120 620 tis. Kč	+315,7 %
Čistá změna hodnoty NAV	619 951 tis. Kč	1 030 905 tis. Kč	+66,3 %
Hodnota investiční akcie třídy A	832,5660 Kč	936,6605 Kč	+12,5 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu II – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu II, tj. celková hodnota majetku Podfondu II po odečtení všech dluhů Podfondu II. NAV Podfondu II je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií třídy A. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

i) Zdroje kapitálu Podfondu I

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	190 961
Cizí zdroje	1 502

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	600

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu I je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu I jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond I nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

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

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

j) Zdroje kapitálu Podfondu II

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	1 030 905
Cizí zdroje	894

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	894

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu II je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu II jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

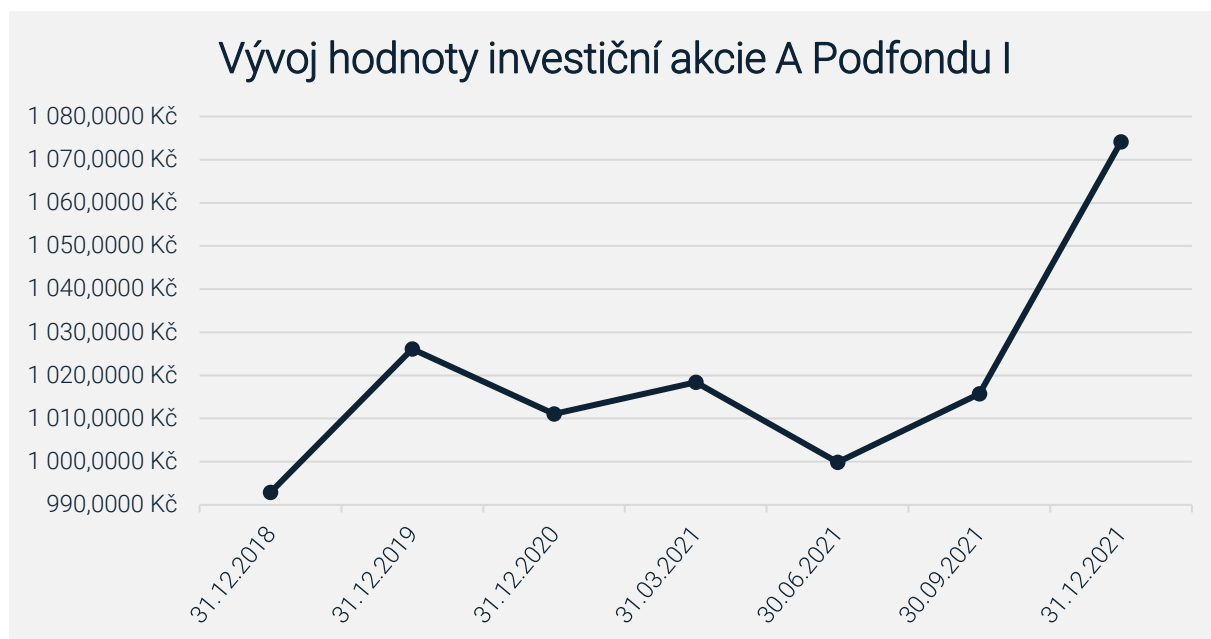
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Ostatní pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za ručením za úvěry dceřiných společností Podfondu II vůči třetím osobám.

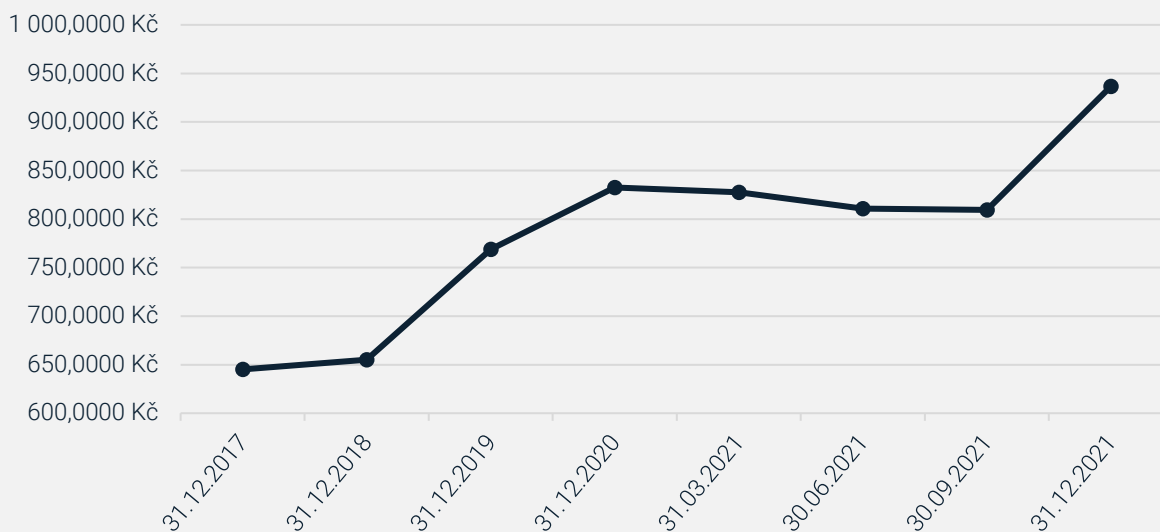
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Podfondu II. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond II nemá.

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

- k) 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)



Vývoj hodnoty investiční akcie A Podfondu II



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

l) 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 I, Podfond II, ani jejich dceřiné společnosti ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

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

Po rozvahovém dni došlo u Podfondu I k úpisu nových investičních akcií A v celkovém objemu 85 050 tis. Kč.

Podfond I navýšil úvěrovou expozici do společnosti RVmagnetics, a.s., v které má 70% podíl společnost AvSens, a.s., dceřiná společnost Podfondu I, a to za účelem financování její obchodních aktivit. A dále Podfond I poskytl financování společnosti Seraniavulco S.L. k zabezpečení pokračujícího financování developerského rezidenčního projektu na Tenerifé.

Změna sídla Fondu

Po rozvahovém dni rovněž došlo ke změně sídla Fondu, a to na Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2.

Vliv pandemie COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení výroční zprávy možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II.

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, resp. Podfond I, resp. Podfond II nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond, resp. Podfond I, resp. Podfond II 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.

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

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond I dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu I formou selekce a vyhodnocování titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Podfondu I investicemi do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, jakož i rozvíjet stávající portfolio majetkových účastí. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond I čelit předně riziku změny bonity dlužníků, výkyvům měnových kurzů či úrokových sazeb.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond I dále čelit poklesu ekonomiky v Evropské Unii a kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Podfond I bude eliminovat tato rizika zejména aktivním řízením portfolia, zvláště monitoringem fundamentů mající vliv na podnikatelskou činnost protistran.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Podfondu I pro následující období může být rizikem potřeba likvidity v případě neočekávané a náhlé potřeby držitelů investičních akcií ve vztahu k odkupům investičních akcií.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond II dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu II formou selekce a vyhodnocování titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Podfondu II investicemi do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, jakož i rozvíjet stávající portfolio majetkových účastí. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond II čelit předně riziku změny bonity dlužníků, výkyvům měnových kurzů či úrokových sazeb, poklesu cen na trhu nemovitostí.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond II dále čelit poklesu ekonomiky v Evropské Unii a kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Podfond II bude eliminovat tato rizika zejména aktivním řízením portfolia, zvláště monitoringem fundamentů mající vliv na podnikatelskou činnost protistran.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Podfondu II pro následující období může být rizikem potřeba likvidity v případě neočekávané a náhlé potřeby držitelů investičních akcií ve vztahu k odkupům investičních akcií.

Fond nadále plánuje upisovat investiční akcie třídy A vydané k Podfondu I a k Podfondu II. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu I a Podfondu II.

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem možné dopady mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a možné dopady válečného konfliktu na Ukrajině na českou ekonomiku a potažmo činnost Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II. V případě naplnění rizikových faktorů může v těchto souvislostech dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby mimořádných vlivů 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 I, resp. Podfondu II.

o) 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.

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

Investiční strategií Podfondu I jsou zejména investice do technologických obchodních společností (start-upů) s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv, e-commerce, a to prostřednictvím financování cílových společností za účelem dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností, podpory inovativních produktů a akcelerace penetrace na trhu. Poskytování financování obchodním společností může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Investice Podfondu I nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření, jež by měly kruciólní negativní dopad na podnikatelskou aktivitu majetkových účastí v portfoliu Fondu a bonitu a solventnost dlužníků Podfondu I. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Podfondu I. Podfond I proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Podfondu I lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde zdržení či zpoždění splácení úvěrových pohledávek, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Podfondu I.

Podfond I bude primárně čelit riziku volatility úrokových sazeb a změny kredibility a bonity jednotlivých protistran, s přihlédnutím na dopady a efekty mimořádných opatření na globální a českou ekonomiku.

Investiční strategií Podfondu II jsou zejména investice zejména do společností zaměřujících se na oblast real estate a developerských projektů rezidenčního charakteru, správu nemovitostí a poskytování

souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, a doplňkově do technologických obchodních společností s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Investice Podfondu II nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření, jež by měly krucální negativní dopad na podnikatelskou aktivitu majetkových účastí v portfoliu Fondu a bonitu a solventnost dlužníků Podfondu II. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Podfondu II. Podfond II proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Podfondu II lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zdržení či zpoždění splácení úvěrových pohledávek, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Podfondu II.

Podfond II bude primárně čelit riziku volatility úrokových sazeb a změny kredibility a bonity jednotlivých protistran, s přihlédnutím na dopady a efekty mimořádných opatření na globální a českou ekonomiku.

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

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

Podfond I a Podfond II drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Podfond I a Podfond II realizoval ztrátu.

Podfond I a Podfond II je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investičních cílů a strategie Podfondu I ani Podfondu II.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z poskytnutých úvěrů a zápůjček 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 Podfondu I a Podfondu II je spojena s vyšší úrovní rizika a nelze tak eliminovat dočasný pokles hodnoty investičních akcií Podfondu I a Podfondu II. 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. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť určitá část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond I ani Podfond II 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 I a Podfond II jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond I a Podfond II 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 I ani Podfond II 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 I a Podfondu II standardní činnost dle statutu Podfondu I nebo Podfondu II. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

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

Jméno a příjmení	Ing. Radek Hub
Další identifikační údaje	datum narození: 1984
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Ing. Radek Hub má více jak 10 let profesní praxe a zkušeností ve finančních institucích, zejména z oblasti finančních a kapitálových trhů, investičního poradenství a řízení investičních portfolií. Od roku 2016 působil ve společnosti AMISTA investiční společnost a.s. na pozici portfolio manažera zodpovědného za investiční proces se zaměřením na správu fondů kvalifikovaných investorů typu private equity, start-upy, real estate a development, cenných papírů, investiční vín a jiných alternativních aktiv. Na předešlých pozicích získával zkušenosti jako privátní bankéř a investiční specialista pro affluent klientelu.

- 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	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
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 I ani Podfond II 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. 8 a 9 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 I nebo Podfondu II 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 I nebo Podfondu II.

Vyjma soudního sporu Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II vůči AMISTA investiční společnost, a.s., kdy s ohledem na možný nárok ze strany Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II se jedná o částku v řádu set tisíc Kč a dále možný nárok ze strany AMISTA investiční společnost, a.s. vůči Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II na odměnu za údajnou administraci Fondu, resp. Podfondu I, resp. Podfondu II v řádu set tisíc Kč.

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 investičním akciím A Podfondu I vyplacena žádná dividenda.

V Účetním období nebyla k investičním akciím A Podfondu II vyplacena žádná dividenda.

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

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

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	254 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu I	31 tis. Kč
- Podfondu II	223 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	1 016 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu I	508 tis. Kč
- Podfondu II	508 tis. Kč
Úplata administrátora	180 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu I	33 tis. Kč
- Podfondu II	147 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu I	0 tis. Kč
- Podfondu II	0 tis. Kč
Úplata auditora	97 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu I	36 tis. Kč
- Podfondu II	61 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
- Podfondu I	
- Podfondu II	
Znalecké posudky	431 tis. Kč
Poradenství a konzultace	410 tis. Kč
Ostatní správní náklady	755 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného 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 změnám ve statutu Fondu:

Ke dni 1. 2. 2021 došlo k celkové aktualizaci statutu Fondu s ohledem na změnu statutárního orgánu Fondu.

S účinností k 31. 12. 2021 došlo zejména k následujícím změnám ve statutu Fondu:

- doplnění informace k dopadu EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088;
- změna auditora Fondu.

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

Ke dni 1. 2. 2021 došlo k celkové aktualizaci statutu Podfondu I s ohledem na změnu statutárního orgánu Fondu.

S účinností od 31. 12. 2021 došlo k následujícím změnám ve statutu Podfondu I:

- doplnění informace k dopadu EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088;
- změna auditora Fondu, resp. Podfondu I;
- doplnění ustanovení o způsobech komunikace s akcionáři Fondu, resp. Podfondu I.

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

Ke dni 1. 2. 2021 došlo k celkové aktualizaci statutu Podfondu II s ohledem na změnu statutárního orgánu Fondu.

S účinností od 31. 12. 2021 došlo k následujícím změnám ve statutu Podfondu II:

- doplnění informace k dopadu EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti jak je stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088;
- změna auditora Fondu, resp. Podfondu II;
- doplnění ustanovení o způsobech komunikace s akcionáři Fondu, resp. Podfondu II.

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem, a to ani na účet Podfondu I, resp. Podfondu II.

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 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	4,2
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu I:

Pevná složka odměn	12 358 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	4,2
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu II:

Pevná složka odměn	83 959 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	4,2
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

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

- představenstvo a dozorčí rada,
- portfolio manažeři.

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 Kč
Počet příjemců	0

Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	4,2

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu I:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	12 358 Kč
Počet příjemců	4,2

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu II:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	83 959 Kč
Počet příjemců	4,2

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

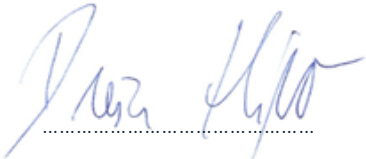
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu I a Podfondu II za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

Funkce: zmocněný zástupce člena představenstva společnosti
TILLER investiční společnost a.s.

Dne: 29. 4. 2022

Podpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dušan Klimeš', written over a dotted line.

5. 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 I
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II
- Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2021

ZMJ SICAV, a.s.

Praha, duben 2022



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 22 470
IČO:	060 78 265
Statutární orgán:	TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2021 až 31. prosinec 2021
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	AUDIT ONE s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	604
Sídlo:	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 345046
IČO:	099 38 419
Telefon:	+420 771 224 893
E-mail:	info@auditone.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	1959



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům investičního fondu ZMJ SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahy, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

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

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Předchozí období bylo auditováno auditorskou společností NEXIA AP a.s., která dne 30. 4. 2021 vydala k účetní závěrce za předchozí období nemodifikovaný výrok.

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 vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je vedení účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



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

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

V Praze dne 29. dubna 2022



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves.

Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
AUDIT ONE s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 604

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

Účetní závěrka Fondu

ZMJ SICAV, a.s.

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

Obsah

ROZVAHA.....	2
PODROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	5
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	6
1. Obecné informace.....	6
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	8
3. Důležité účetní metody.....	8
3.1. Den uskutečnění účetního případu	8
3.2. Finanční aktiva.....	9
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	9
3.3. Finanční závazky	10
3.4. Peněžní prostředky	10
3.5. Způsoby oceňování.....	10
3.6. Vzájemná zúčtování	11
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	11
3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	11
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	11
3.9. Daň z příjmů	11
3.10. Tvorba rezerv	12
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	12
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem	12
4. Regulatorní požadavky.....	13
5. Změny účetních metod.....	13
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	14
7. Významné položky v rozvaze.....	15
7.1. Finanční nástroje.....	15
7.2. Pohledávky za bankami	15
7.3. Základní kapitál.....	15
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	15
8.1. Finanční nástroje.....	15
8.2. Odložený daňový závazek/pohledávka	15
9. Výnosy podle geografického členění.....	16
10. Hodnoty předané k obhospodařování.....	16
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	16
11.1. Řízení rizik.....	16
11.1. Expozice a koncentrace rizik v celých Kč	16
11.2.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)	16
11.2.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	17
11.2.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	17
11.2.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	17
12. Reálná hodnota	18
12.1. Hierarchie reálných hodnot	19
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	19
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	20
12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek	20
12.3.2. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	20
13. Transakce se spřízněnými osobami.....	21
14. Významné události po datu účetní závěrky.....	21



ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v celých Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		10		10	10
3	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)	7.2	10		10	10
	v tom: a) splatné na požádání	7.2	10		10	10

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		10	10
9	Základní kapitál (Σ)	7.3	10	10
	z toho: a) splacený základní kapitál	7.3	10	10
17	Vlastní kapitál	-	10	10
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.



PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v celých Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	10	10

Sestaveno dne: 29. 04. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Ivana Holubová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v celých Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		0	0

Sestaveno dne: 29.04.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Ivana Holubová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. 	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v celých Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	10	0	0	0	0	0	0	10
Zůstatek k 31.12.2020	10	0	0	0	0	0	0	10

Zůstatek k 1.1.2021	10	0	0	0	0	0	0	10
Zůstatek k 31.12.2021	10	0	0	0	0	0	0	10

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:							
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.							



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

Název Fondu: ZMJ SICAV, a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Den zápisu do obchodní rejstříku: 4. 5. 2017

IČO: 060 78 265

DIČ: CZ06078265

Právní forma: akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 22470

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

Fond byl dne 2. 5. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

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

ZMJ SICAV, a.s. vytváří tyto podfondy:

ZMJ, podfond Industry Investments	NID: 75160340	od 13.06.2017
ZMJ, podfond RMC Properties	NID: 75160358	od 13.06.2017
ZMJ, podfond Prudential Global Fund (dále jen „Podfondy“)	NID: 75160757	od 07.03.2018

Na účty těchto Podfondů může Fond nabývat majetek v souladu s investičními strategiemi Podfondu.

Investičním cílem Fondu, resp. Podfondů je setrvalé zhodnocování investičního majetku alokovaného v příslušném podfondu, a to zejména na základě investic, které jsou alokovány zejména do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů, úvěrů a zápůjček poskytnutých příslušným podfondem jakož i do majetkových účastí.

Podfondy mají vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle Podfondů jsou podrobněji specifikovány ve statutech Podfondů.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 1. 2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „obhospodařovatel“).



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. 1. 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

Fond neměl ve sledovaném účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován TILLER investiční společností a.s.

Administrátorem Fondu je počínaje dnem 29. 1. 2021 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“). Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci.

Správu majetku Fondu zajišťuje portfolio manažer, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.01.2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Jozef Brhel	od 01.01.2021
Člen dozorčí rady	Michal Brhel	od 01.01.2021

V rozhodném období došlo v obchodním rejstříku k těmto změnám:

Statutární ředitel:	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 27.06.2019 do 01.01.2021

Správní rada:

Předseda správní rady	Jozef Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021
Člen správní rady	Michal Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021



2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu administrátor o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

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

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Finanční aktiva

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

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

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

3.2. Finanční aktiva

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

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

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- některá Ostatní aktiva.

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

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

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

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

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



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

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

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

3.3. Finanční závazky

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

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

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

3.4. Peněžní prostředky

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

3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

Reálná hodnota nemovitostí a majetkových účastí v majetku Fondu, resp. Podfondů, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

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

3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

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

3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

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

3.9. Daň z příjmů

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10. Tvorba rezerv

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

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

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

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie

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

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

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

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 4. 1. 2021.

5. Změny účetních metod

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

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

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

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

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

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1. 1. 2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

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

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	10	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	10
Celkem finanční aktiva	X	10	X	10

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

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	10	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-10	0	0
Konečný zůstatek	10	-10	0	0

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	10	0	10
Konečný zůstatek	0	10	0	10

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

Klasifikace zakladatelských akcií nemají žádný dopad na Fond.

Z výše uvedeného neplynou úpravy spojené s implementací IFRS:

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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.



7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

celé Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	Určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	10	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	10	0

7.2. Pohledávky za bankami

celé Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	10	10
Celkem	10	10

Zůstatek bankovního účtu je tvořen z účtu v CZK ve výši 10 Kč (2020: 10 Kč).

7.3. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 10 Kč.

Základní kapitál je tvořen 10 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období neeviduje zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku.

8.2. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond k 31. 12. 2021 nevznikl daňový závazek. O odložené daňové pohledávce nebylo z opatrnosti účtováno.



9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Hodnoty předané k obhospodařování

celé Kč	2021	2020
Aktiva	10	10
Celkem	10	10

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

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje Podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

11.1. Expozice a koncentrace rizik v celých 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	Česká spořitelna, a.s.	10	100,0 %
Běžné účty		Celkem	10	100,0 %

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

11.2.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)

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 peněžních prostředků uložených u bank.

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v celých Kč

celé Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	10	0	10
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	10	0	10

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

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

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

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

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

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

celé Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	10	0	0	10
Celkem k 31. prosinci	10	0	0	10

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

celé Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Základní kapitál	10	0	0	10
Celkem k 31. prosinci	10	0	0	10

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

11.2.3. 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. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

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

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



12. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

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

Rok 2021

celé Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	10	10
Celkem k 31. prosinci	0	0	10	10

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

V průběhu sledovaného účetního období nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak daná jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.

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

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

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

Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	10	DFC Model	Pribor, IRS CZ

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

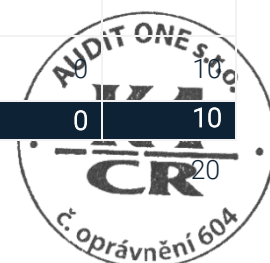
výnosovým způsobem

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

12.3.2. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

celé Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	10	0	0	0	0	0	0		10
Celkem aktiva	10		0	0	0	0	0	0	10



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

celé Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Finanční aktiva									
Pohledávky za bankami	13 966	0	0	1 449 284	1 463 241	0	0	0	10
Ostatní aktiva	1 444 415	0	0	4 870	1 449 285	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	1 458 381	0	0	1 454 154	2 912 526	0	0	0	10
Finanční závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	1 458 371	0	0	0	1 458 371	0	0	0	0
Ostatní pasiva	1 458 371	0	0	0	1 458 371	0	0	0	0
Celkem finanční závazky	1 458 371	0	0	0	1 458 371	0	0	0	0

13. Transakce se spřízněnými osobami

Fond ve sledovaném období neeviduje transakce se spřízněnými osobami.

14. Významné události po datu účetní závěrky

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. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

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

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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



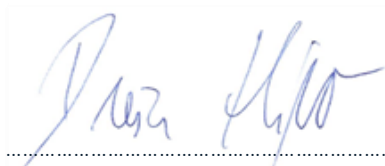
Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v celých Kč)

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.

Změna sídla Fondu

Dne 10. února 2022 byla do obchodního rejstříku zapsána změna sídla Fondu na Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2.

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu I

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2021

**ZMJ, podfond Prudential Global Fund
ZMJ SICAV, a.s.**

Praha, duben 2022



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Zápis fondu proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 22470
IČO fondu:	060 78 265
NID podfondu:	751 60 757
Statutární orgán:	TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2021 až 31. prosinec 2021
Příjemce zprávy:	investoři účetní jednotky

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	AUDIT ONE s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	604
Sídlo:	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 345046
IČO:	099 38 419
Telefon:	+420 771 224 893
E-mail:	info@auditone.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	1959



Zpráva nezávislého auditora
investorům podfondu ZMJ, podfond Prudential Global Fund
ZMJ SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahy, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Předchozí období bylo auditováno auditorskou společností NEXIA AP a.s., která dne 30. 4. 2021 vydala k účetní závěrce za předchozí období nemodifikovaný výrok.

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 vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je vedení účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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

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

V Praze dne 29. dubna 2022



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves.

Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
AUDIT ONE s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 604

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

Účetní závěrka Podfondu

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

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

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	7
1. Obecné informace.....	7
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	8
3. Důležité účetní metody.....	9
3.1. Den uskutečnění účetního případu	9
3.2. Finanční aktiva.....	10
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	10
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva	11
3.3. Finanční závazky	11
3.4. Peněžní prostředky	11
3.5. Způsoby oceňování.....	12
3.6. Vzájemná zúčtování	12
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	12
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	13
3.7.2. Výnosy z dividend.....	13
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	13
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	13
3.9. Daň z příjmů	13
3.10. Tvorba rezerv	13
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	14
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu	14
4. Regulační požadavky.....	15
5. Změny účetních metod.....	15
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	19
7. Významné položky v rozvaze.....	20
7.1. Finanční nástroje.....	20
7.2. Pohledávky za bankami	20
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	20
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	21
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	22
7.5. Ostatní aktiva	22
7.6. Ostatní pasiva	22
7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	23
7.7. Výnosy a výdaje příštích období	23
7.8. Kapitálové fondy.....	23
7.9. Oceňovací rozdíly	23
7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	24
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	24
8.1. Finanční nástroje.....	24
8.2. Čistý úrokový výnos	25
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	25
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	25
8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy	25
8.6. Správní náklady.....	26
8.7. Splatná daň z příjmů.....	26
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka	27
9. Výnosy podle geografického členění.....	27
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	27
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	28
11.1. Řízení rizik.....	28
11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	29

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

11.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu	29
11.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	29
11.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	30
11.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	30
11.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	31
11.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	31
11.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	32
11.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	32
11.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	32
11.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	33
11.3.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	33
11.3.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	33
11.3.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	33
11.3.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	33
11.3.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	34
11.3.15.	Riziko absence historie (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	34
11.3.16.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	34
11.3.17.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	34
11.3.18.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	34
11.3.19.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	34
11.3.20.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.21.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.22.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.23.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.24.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.25.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	35
11.3.26.	Ostatní identifikovaná rizika:	36
12.	Reálná hodnota	36
12.1.	Hierarchie reálných hodnot	38
12.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	39
12.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	40
12.3.1.	Ocenění obchodních podílů a akcií	40
12.3.2.	Ocenění cenných papírů	40
12.3.3.	Ocenění poskytnutých úvěrů	41
12.3.4.	Ocenění přijatých úvěrů	41
12.3.5.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	41
13.	Transakce se spřízněnými osobami	42
13.1.	Osoby ovládané	42
13.2.	Osoby ovládající	44
13.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	44
14.	Významné události po datu účetní závěrky	44



ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		192 463		192 463	66 026
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	11 737		11 737	3 007
	v tom: a) splatné na požádání	7.2	11 737		11 737	3 007
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	155 487		155 487	52 887
	b) ostatní pohledávky	7.3	155 487		155 487	52 887
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	7.4	23 065		23 065	8 738
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	2 088		2 088	1 344
11	Ostatní aktiva	7.5	86		86	50

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		192 463	66 026
4	Ostatní pasiva	7.6	600	6 170
5	Výnosy a výdaje příštích období	7.7	902	291
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		1 502	6 460
13	Kapitálové fondy	7.8	178 700	59 386
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	7.9		-3 968
	z toho: a) z majetku a závazků	7.9		-4 594
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	7.9		625
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.10	158	1 374
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		12 102	2 774
	b) přírůstek kapitálu		12 102	2 774
17	Vlastní kapitál	-	190 961	59 566
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 29. 04. 2022

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Dušan Klimeš, MSc.
zmocněný zástupce člena představenstva
TILLER investiční společnost a.s.



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	7 676	3 662
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	8.5		37
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	8.5		37
4	Výnosy z poplatků a provizí	8.3	152	73
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	223	10
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	5 674	13
9	Správní náklady (Σ)	8.6	1 175	855
	b) ostatní správní náklady	8.6	1 175	855
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		12 104	2 918
21	Daň z příjmu	8.7	2	144
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		12 102	2 774

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.



PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	192 463	66 026

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:		
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.		



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	0	0	0	0	40 819	-306	1 374	41 886
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 662	0	-3 662
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 774	2 774
Emise akcií	0	0	0	0	18 567	0	0	18 567
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	59 386	-3 968	4 148	59 566

Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	59 386	-3 968	4 148	59 566
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	3 968	-3 989	-21
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	12 102	12 102
Emise akcií	0	0	0	0	119 314	0	0	119 314
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	178 700	0	12 261	190 961

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.	



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

ZMJ, podfond Prudential Global Fund („Podfond“) je podfond investičního Fondu ZMJ SICAV, a.s. („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfondu:	ZMJ, podfond Prudential Global Fund
Název Fondu:	ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den zápisu do obchodní rejstříku:	04. 05. 2017
IČO:	060 78 265
DIČ:	CZ684440189
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze oddíl B vložka 22470
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 2. 5. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

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

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

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 1. 2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „obhospodařovatel“).

TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. 1. 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

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

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance.



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

Administrátorem Podfondu je počínaje dnem 29. 1. 2021 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“) Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci.

Správu majetku Podfondu zajišťuje portfolio manažer, který je zaměstnancem obhospodařovatele Podfondu.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.01.2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Jozef Brhel	od 01.01.2021
Člen dozorčí rady	Michal Brhel	od 01.01.2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární ředitel:	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 27.06.2019 do 01.01.2021

Správní rada:

Předseda správní rady	Jozef Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021
Člen správní rady	Michal Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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



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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednodolných Podfondů ověřuje auditorem.

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

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

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

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

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

Finanční závazky

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

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



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

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

Deriváty

Pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

3.2. Finanční aktiva

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

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

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s podstatným vlivem,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

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

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

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

3.3. Finanční závazky

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

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

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

3.4. Peněžní prostředky

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



3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

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

- a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 Zákona; a/nebo
- b) nezávislý znalec

Reálná hodnota Nemovitostí a Účástí v Majetku Fondu, resp. Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy minimálně ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu Nemovitostí a Účástí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty Nemovitostí a Účástí, tj. do dne předcházejícího datu:

- a) Mimořádného ocenění dle odst. 13.9 tohoto Statutu; anebo
- b) ocenění ke konci následujícího kalendářního roku.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných 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 Podfondu nebo protistrany.

3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

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

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

3.7.2. Výnosy z dividend

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

3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

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

3.9. Daň z příjmů

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Podfondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10. Tvorba rezerv

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

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,

- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

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

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává následující druhy kusových akcií: Investiční akcie A.

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 1 druh investičních akcií – Investiční akcie A. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím Investiční akcie A byl přidělen ISIN: CZ 0008043171.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu,
- podíl na zisku z hospodaření Podfondu s investičním majetkem Podfondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

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



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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podfond k 31. 12. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C),
- s investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Podfond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podfond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 4. 1. 2021.

5. Změny účetních metod

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	3 007	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	3 007
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	52 887	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	52 887
Účasti s podstatným vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	8 738	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	8 739
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	1 344	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	1 344
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	50	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	50
Celkem finanční aktiva	X	66 026	X	66 026
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	6 170	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	6 170
Celkem finanční pasiva	X	6 170	X	6 170

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

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	52 887	0	0	52 887
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-52 887	0	-52 887
Konečný zůstatek	52 887	-52 887	0	0
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	3 007	0	0	3 007
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-3 007	0	-3 007
Konečný zůstatek	3 007	-3 007	0	0
Účasti s podstatným vlivem				
Počáteční zůstatek	8 738	0	0	8 738
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-8 738	0	-8 738
Konečný zůstatek	8 738	-8 738	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	1 344	0	0	1 344
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-1 344	0	-1 344
Konečný zůstatek	1 344	-1 344	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	50	0	0	50
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-50	0	-50
Konečný zůstatek	50	-50	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	6 170	0	0	6 170
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-6 170	0	-6 170
Konečný zůstatek	6 170	-6 170	0	0

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	52 887	0	52 887
Konečný zůstatek	0	52 887	0	52 887
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	3 007	0	3 007
Konečný zůstatek	0	3 007	0	3 007
Účasti s podstatným vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	8 738	0	8 738
Konečný zůstatek	0	8 738	0	8 738
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	1 344	0	1 344
Konečný zůstatek	0	1 344	0	1 344
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	50	0	50
Konečný zůstatek	0	50	0	50
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	0	6 170	0	6 170
Konečný zůstatek	0	6 170	0	6 170

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek vykazovaný jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Podfondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, resp. Podfondu, ale splňují výjimku pro vykazování jako kapitálový nástroj.

Klasifikace investičních akcií nemá k 1. 1. 2021 na Podfond žádný dopad.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.

	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	66 026	0	66 026
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	3 007		3 007
	v tom: a) splatné na požádání	3 007		3 007
	b) ostatní pohledávky			
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	52 887		52 887
	v tom: a) splatné na požádání	52 887		52 887
6	Akcíe, podílové listy a ostatní podíly			
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	8 738		8 738
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	1 344		1 344
11	Ostatní aktiva	50		50
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	66 026	0	66 026
4	Ostatní pasiva	6 170		6 170
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	6 170		6 170
13	Kapitálové fondy	59 386		59 386
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	-3 968	3 968	0
	z toho: a) z majetku a závazků	-4 594	4 594	0
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	625	-625	0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4 148	-3 968	180
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0
17	Vlastní kapitál	59 566	0	59 566

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.



7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku	do zisku nebo ztráty		
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	11 737	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	155 487	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	23 065	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	2 088	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	192 377	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	600	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	600	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	11 737	3 007
Celkem	11 737	3 007

Zůstatek na běžném účtu se skládá ze zůstatku z účtu vedeného v CZK ve výši 296 tis. Kč (2020: 31 tis. Kč), z účtu vedeného v EUR ve výši 11 441 tis. Kč (2020: 2 976 tis. Kč)

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	155 072	52 450
Splatné do 3 měsíců	6 885	3 502
Splatné od 1 roku do 5 let	148 187	48 948
Ostatní pohledávky	415	437
Celkem	155 487	52 887

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí 155 072 tis. Kč (rok 2020: 52 450 tis. Kč).

2021 Celková pohledávka z titulu úvěrových smluv je tvořena pohledávkou za společností AvSens, a.s. v celkové výši 50 806 tis. Kč (2020: 49 708 tis. Kč), pohledávkou za společností Majestic Financial a.s. v celkové výši 0 tis. Kč (2020: 2 742 tis. Kč), pohledávkou za společností Sereniavulco SL v celkové výši 92 657 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) a pohledávkou za společností RVmagnetics a.s. v celkové výši 11 609 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč)



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

Ostatní pohledávka ve výši 415 tis. Kč (2020: 437 tis. Kč) je pohledávka za společností AvSens, a.s. z titulu poplatku za poskytnutí úvěru. Tato pohledávka je k datu sestavení účetní závěrky po splatnosti.

Zbýlé pohledávky jsou před datem splatnosti.

7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
06.02.2019	AvSens a.s.	100 %	722	948	1 670
03.11.2020	Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o.	100 %	55	49	104
24.02.2021	ETB FINTEQ SOLLUTIONS s.r.o..	100 %	2 727	-2 413	314

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
06.02.2019	AvSens a.s.	100 %	722	484	1 206
03.11.2020	Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o.	100 %	55	83	138

Přehled podstatného vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.11.2019	Majestic Financial a.s.	40,4 %	14 356	8 709	23 065

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.11.2019	Majestic Financial a.s.	40,4 %	14 356	-5 618	8 738

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



7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	3 151
Pořízení	0	12 185
Zisk/ztráta z přecenění	0	-5 254
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	10 082	0
Pořízení	3 237	0
Zisk/ztráta z přecenění	21 916	0
Vyřazení v důsledku prodeje	0	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	25 153	10 082

7.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté zálohy	0	21
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	86	29
Celkem	86	50

V minulém období tvořily Poskytnuté zálohy uhrazené zálohy na služby spojené s obhospodařováním a administrací podfondu.

7.6. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	292	36
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	5 511
Odložený daňový závazek	0	23
Dohadné položky pasivní	308	545
Ostatní	0	55
Celkem	600	6 170

Dohadné položky pasivní evidované ke konci rozhodného období 2021 se skládají z dohadů na audit 36 tis. Kč (2020: 36 tis. Kč), depozitář 43 tis. Kč (2020: 73 tis. Kč), vypracování znaleckých posudků 122 tis. Kč (2020: 250 tis. Kč), daň z příjmů 24 tis. Kč (2020: 144 tis. Kč), obhospodařování 4 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč), za odborný posudek 40 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) a za ostatní služby 39 tis. Kč (2020: 41 tis. Kč).

Závazky vůči investorům v roce 2020 ve výši 5 511 tis. Kč představovaly zálohy investorů, kteří poslali peněžní prostředky na bankovní účet Podfondu, a kterým do konce účetního období 2020 nebyly vyemitovány investiční akcie.

7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	6 170	18 949
Reálná hodnota k 1. 1.	0	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	118 661	18 397
Odúčtování finančních závazků z toho:	-124 231	-31 176
- Splatná hodnota závazku	-124 231	-31 176
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	600	6 170
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	600	6 170

7.7. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2021	2020
Výnosy příštích období	902	291
Celkem	902	291

Výnosy příštích období jsou stejně jako v minulém období tvořeny poplatky z poskytnutých úvěrů, které budou postupně rozpouštěny do výnosů po dobu trvání úvěru.

7.8. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 178 700 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií A na začátku období	58 913	40 819
Počet vydaných investičních akcií A v období	118 863	18 094
Počet odkoupených investičních akcií A v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	177 766	58 913

7.9. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý nehmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Přepočet cizoměnových úcastí	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	-4 594	-625	0	0
Snížení	0	4 594	625	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	0	0	0	0

7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	1 374	-289
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	2 774	1 663
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát – změna účetní metody	-3 989	0
Celkem k 31.12.	158	1 374

Podfond v běžném účetním období 2021 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 12 102 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Podfondu převést na účet neuhrazené ztráty minulých let v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2020 byl v plné výši převeden na nerozdělený zisk z minulých účetních období.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	7 675	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	152	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-223	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	11 180	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	18 784	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	07	0	18 784	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	0	0
z úvěrů a zápůjček	7 676	3 662
Čistý úrokový výnos	7 676	3 662

Podfond ke konci rozhodného období 2021, stejně jako v minulém období, evidoval výnosy z úroků z poskytnutých zápůjček.

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
ostatní	152	73
Náklady na poplatky a provize	0	0
ostatní	-223	-10
Celkem	-71	63

Podfond vykazuje ke konci rozhodného období náklady na poplatky za vedení bankovního účtu 223 tis. Kč (2020: 10 tis. Kč).

Ostatní výnosy z poplatků a provizí jsou stejně jako v minulém období tvořeny výnosy z poplatku za poskytnutí úvěru, který je časově rozlišen na celou dobu trvání úvěru.

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	5 674	0
Kurzové rozdíly		13
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
Celkem	5 674	13

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	0	0
Účasti s podstatným vlivem	34	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	11 800	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	11 834	0

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní výnosy	0	37
Celkem	0	37

Ke konci sledovaného období Podfond nevykazuje žádné ostatní provozní náklady ani výnosy.

Ke konci sledovaného období 2020 vykazoval výnosy z dlouhodobého finančního majetku.

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	0	0
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	61
- náklady na povinný audit účetní závěrky	36	61
- náklady na jiné ověřovací služby	131	265
- daňové poradenství	0	9
Odměna za výkon funkce	31	39
Služby depozitáře	508	436
Ostatní správní náklady	469	45
Celkem	1 175	855

Náklady na jiné ověřovací služby jsou tvořeny náklady na vypracování znaleckých posudků.

Ostatní správní náklady tvoří zejména náklady související s registrací ochranné známky ve výši 0 tis. Kč (2020: 24 tis. Kč), náklady na úschovu cenných papírů a investičních nástrojů ve výši 92 tis. Kč (2020: 14 tis. Kč), odstupné AMISTA IS ve výši 0 tis. Kč (2020: 1 tis. Kč) a ostatní služby (zejména administrace a odborné poradenství, vedení účetnictví) ve výši 377 tis. Kč (2020: 6 tis. Kč).

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	12 104	2 918
Výnosy nepodléhající zdanění	-12 029	-37
Daňově neodčitatelné náklady	423	2
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	498	2 883
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	498	2 883
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	25	144

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období není v účetnictví vytvořena rezerva.

Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 87 tis. Kč.



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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	144	-23 300	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	0	-119	23 300	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	25	0	0

8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Ke konci sledovaného období Podfond neeviduje závazek a ni pohledávku z titulu odložené daně.

V účetním období 2020 vykazoval Podfond odložený daňový závazek ve výši 23 tis. Kč. Odložená daň je vypočtená z nerealizovaných kurzových rozdílů poskytnutých úvěrů.

9. Výnosy podle geografického členění

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

tis. Kč	Tuzemsko	EU
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	7 676
Výnosy z poplatků a provizí	0	152
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-336	6 010
Celkem	-336	13 838

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	192 463	66 026
Celkem	192 463	66 026

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

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu 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 Podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

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

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Podfondu 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, resp. Podfondu 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 Podfondu 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. 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 Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 200% čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na níž má Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Podfond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu.

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



11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Běžné účty u bank	11 737	6,10%
Běžné účty	kreditní			0,00%
Běžné účty		Celkem	11 737	6,10%
Obchodní podíly	tržní	Majestic Financial a.s.	23 065	11,98%
Obchodní podíly	tržní	AvSens a.s.	1 670	0,87%
Obchodní podíly	tržní	Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o.	104	0,05%
Obchodní podíly	tržní	ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o.	314	0,16%
Obchodní podíly		Celkem	25 153	13,07%
Úvěry	kreditní, úrokové	RVmagnetics, a.s.	11 609	6,03%
Úvěry	kreditní, úrokové	AvSens a.s.	50 806	26,40%
Úvěry	kreditní, úrokové	Sereniavulco SL	92 657	48,14%
Úvěry	kreditní, úrokové			0,00%
Úvěry		Celkem	155 072	80,57%
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní	Ostatní pohledávky	415	0,22%
Ostatní	kreditní	Daň z příjmů	87	0,05%
Celkový součet			192 463	100,00%

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

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

11.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Podfondu. Podfond 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	25 153 * 15 %	3 773	0
riziko ceny nemovitostí	x * 15 %	0	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	155 072 * 1 %	3 412	0

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

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



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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

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

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, 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 Podfondu.

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	1 502	0	0	1 502
Celkem k 31. prosinci	0	1 502	0	0	1 502

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

11.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu 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 Podfondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční

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

společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

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

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 75% hodnoty aktiv Podfondu.

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	155 072	0	11 737	502	167 310
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	155 072	0	11 737	502	167 310

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

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

11.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond 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 Podfondu 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).

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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	296	11 441	11 737
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	155 072	155 072
Účasti s podstatným vlivem	0	23 065	23 065
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	2 088	2 088
Ostatní aktiva	502	0	502
Celkem k 31. prosinci	797	191 666	192 463

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	192 463	192 463
Celkem k 31. prosinci	192 463	192 463

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

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

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,86	2%	+ 3 833	-2%	- 3 833
CZK/USD	21,951	2%	0	-2%	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0	0

11.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

11.3.8. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobným investičním cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl

na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Podfondu.

11.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu 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 Podfondu nebo Investiční akcie.

Podfond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond 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. Podfond 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; regulační požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Podfond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. 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 Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

11.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.15. Riziko absence historie (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Fond je nově založenou společností bez podnikatelské historie. Podfond je založen za účelem provádění činnosti kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, což obnáší shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním Investičních akcií a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále správu tohoto majetku. Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech trhu. Podfond bude investovat zejména do majetkových účastí v nemovitostních společnostech, dále bude poskytovat úvěry a zápůjčky s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z přijatých dividend a z úroků. Podfond bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Podfond majetkovou účast. Součástí strategie Podfondu je i diverzifikace rizik na základě investic do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

11.3.16. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.17. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

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

11.3.19. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.20. Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

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

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

11.3.21. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.22. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond není účastníkem soudních sporů.

11.3.23. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána na účet Podfondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Podfond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu.

11.3.24. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.25. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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



11.3.26. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu 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 Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu 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 Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- 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. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci transakce mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodované 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



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

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.

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

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

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	11 737	11 737
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	155 487	155 487
Účasti s podstatným vlivem	0	0	23 065	23 064
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	2 088	2 088
Ostatní aktiva	0	0	86	86
Celkem k 31. prosinci	0	0	192 463	192 463
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	600	600
Celkem k 31. prosinci	0	0	600	600

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	3 007	3 007
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	52 887	52 887
Účasti s podstatným vlivem	0	0	8 738	8 738
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	1 344	1 344
Ostatní aktiva	0	0	50	50
Celkem k 31. prosinci	0	0	66 026	66 026
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	6 170	6 170
Celkem k 31. prosinci	0	0	6 170	6 170

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

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

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

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

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



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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami CZK	296	DCF Model	Pribor, IRS CZ, ARAD Euribor, IRS EUR, ECB Data Warehouse
Pohledávky za bankami EUR	11 441	DCF Model	Euribor, IRS EUR, ECB Data Warehouse
Pohledávky za nebankovními subjekty	155 487	DCF Model	Euribor, IRS EUR, ECB Data Warehouse
Účasti s podstatným vlivem	23 065	DCF Model	Finanční výkazy
Účasti s rozhodujícím vlivem	2 088	DCF Model	Finanční výkazy
Ostatní aktiva	86	DCF Model	Pribor
Závazky			
Ostatní pasiva	600	DCF Model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

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

substančním způsobem

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

nákladovým způsobem

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

likvidační hodnotou

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

12.3.2. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

12.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů**výnosovým způsobem**

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

12.3.4. Ocenění přijatých úvěrů**výnosovým způsobem**

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

12.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	3 007	0	0	118 136	0	0	-109 406	0	11 737
Pohledávky za nebankovními subjekty	52 887	0	0	115 572	0	0	-12 972	0	155 487
Účasti s podstatným vlivem	8 738	11 091	0	3 237	0	0	0	0	23 065
Účasti s rozhodujícím vlivem	1 344	744	0	0	0	0	0	0	2 088
Ostatní aktiva	50	0	0	202	0	0	-165	0	86
Celkem aktiva	66 026	11 834	0	237 147	0	0	-122 543	0	192 463
Závazky									
Ostatní pasiva	6 170	0	0	118 661	0	0	-124 231	0	600
Celkem závazky	6 170	0	0	118 661	0	00	-124 231	0	600

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	23 026	0	0	6 440	0	0	-26 459	0	3 007
Pohledávky za nebankovními subjekty	34 996	0	0	19 443	0	0	-1 552	0	52 887
Účasti s podstatným vlivem	2 556	-4 695	0	10 877	0	0	0	0	8 738
Účasti s rozhodujícím vlivem	595	694	0	55	0	0	0	0	1 344
Ostatní aktiva	0	0	0	123	0	0	-73	0	50
Celkem aktiva	61 173	-4 001	0	36 938	0	0	-28 084	0	66 026
Závazky									
Ostatní pasiva	18 923	0	0	18 397	0	0	-31 150	0	6 170
Celkem závazky	18 923	0	0	18 397	0	0	-31 150	0	6 170

13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	AvSens, a.s.	Obchodní firma:	Prudential Global (PGF) Brokerage, s.r.o.
Sídlo:	Okružná 574/24, Dunajská Lužná 900 42, Slovenská republika	Sídlo:	Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základního kapitálu:	25 000,- EUR	Výše zapisovaného základního kapitálu:	100,- Kč



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

Obchodní firma:	ETB FIN TEQ SOLLUTIONS s.r.o.	Obchodní firma:	Majestic Financial a.s.
Sídlo:	Hurbanovo namestie 3, Bratislava, Staré Město 811 06	Sídlo:	Bellušova 13, Banská Bystrica 974 01
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	40% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	40% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Akciová společnost
Výše zapisovaného základního kapitálu:	5 000,- EUR	Výše zapisovaného základního kapitálu:	125 000,- EUR

Obchodní firma:	RVmagnetics, a.s.
Sídlo:	Němcovej 30, Košice - městská část Sever 042 18, Slovenská republika
Způsob ovládání:	70% nepřímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	70% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Výše zapisovaného základního kapitálu:	25 000,- EUR

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	0	0	0	0
Pohledávky za bankami z toho:	0	0	0	0
naběhlé úroky	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	49 267	15 782	-6 365	58 684
naběhlé úroky	3 619	4 564	-4 037	4 146
Celkem aktiva	52 886	20 346	-10 402	62 830

Pohledávka z titulu úvěrových smluv je tvořena pohledávkou za společností AvSens, a.s. s úrokovou sazbou 8 % p.a. a za její majoritní dceřinou společností RvMagnetics a.s. s úrokovou sazbou 10 % p.a., přičemž všechny úvěrové jsou před datem jejich splatnosti.



13.2. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Jozef Brhel, MBA	Jméno/Název ovládající osoby:	Michal Brhel
Bytem:	Bulíkova 2679/1, 851 04 Bratislava, Slovenská republika	Sídlo/Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládání:	25% přímý podíl	Způsob ovládání:	25% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl

Jméno ovládající osoby:	Eva Brhlová	Jméno ovládající osoby:	Zuzana Brhlová
Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika	Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládání:	25% přímý podíl	Způsob ovládání:	25% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl

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

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

14. Významné události po datu účetní závěrky

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. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Podfondu. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

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, jelikož 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 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.

Změna sídla Fondu

Dne 10. února 2022 byla do obchodního rejstříku zapsána změna sídla Fondu na Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2.

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.

Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2021

**ZMJ, podfond RMC Properties
ZMJ SICAV, a.s.**

Praha, duben 2022



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Zápis fondu proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 22470
IČO fondu:	060 78 265
NID podfondu:	751 60 358
Statutární orgán:	TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2021 až 31. prosinec 2021
Příjemce zprávy:	investoři účetní jednotky

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	AUDIT ONE s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	604
Sídlo:	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 345046
IČO:	099 38 419
Telefon:	+420 771 224 893
E-mail:	info@auditone.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	1959



Zpráva nezávislého auditora
investorům podfondu ZMJ, podfond RMC Properties
ZMJ SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahy, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Předchozí období bylo auditováno auditorskou společností NEXIA AP a.s., která dne 30. 4. 2021 vydala k účetní závěrce za předchozí období nemodifikovaný výrok.

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 vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je vedení účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



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

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

V Praze dne 29. dubna 2022



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves.

Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
AUDIT ONE s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 604

Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Účetní závěrka Podfondu

ZMJ, podfond RMC Properties

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

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	7
1. Obecné informace.....	7
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	9
3. Důležité účetní metody.....	9
3.1. Den uskutečnění účetního případu	9
3.2. Finanční aktiva.....	10
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	10
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva	11
3.2.3. Deriváty.....	11
3.3. Finanční závazky	12
3.4. Peněžní prostředky	12
3.5. Způsoby oceňování.....	12
3.6. Vzájemná zúčtování	13
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	13
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	13
3.7.2. Výnosy z dividend.....	13
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	13
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	13
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	14
3.9. Daň z příjmů	14
3.10. Tvorba rezerv	14
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	14
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu	15
4. Regulatorní požadavky.....	16
5. Změny účetních metod.....	16
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	20
7. Významné položky v rozvaze.....	21
7.1. Finanční nástroje.....	21
7.2. Pohledávky za bankami	21
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	21
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	22
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	23
7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek	23
7.6. Ostatní aktiva	23
7.7. Ostatní pasiva	24
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	24
7.8. Kapitálové fondy.....	24
7.9. Oceňovací rozdíly	24
7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	25
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	26
8.1. Finanční nástroje.....	26
8.2. Čistý úrokový výnos	26
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	26
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	27
8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy	27
8.6. Správní náklady.....	28
8.7. Splatná daň z příjmů.....	28
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka	29
9. Výnosy podle geografického členění.....	29
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	29
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	30

11.1.	Řízení rizik.....	30
11.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	31
11.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	31
11.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	31
11.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	32
11.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	32
11.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	33
11.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	33
11.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
11.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
11.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
11.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.19.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
11.3.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.22.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.23.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.24.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.25.	Ostatní identifikovaná rizika:.....	37
12.	Reálná hodnota.....	38
12.1.	Hierarchie reálných hodnot.....	39
12.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	40
12.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	41
12.3.1.	Ocenění nemovitostí.....	41
12.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií.....	42
12.3.3.	Ocenění poskytnutých úvěrů.....	42
12.3.4.	Ocenění přijatých úvěrů.....	42
12.3.5.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	43
13.	Transakce se příjmovými osobami.....	44
13.1.	Osoby ovládané.....	44
13.2.	Osoby ovládající.....	46
13.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	47
14.	Významné události po datu účetní závěrky.....	47

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 031 800		1 031 800	873 547
3	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)	7.2	6 688		6 688	64 680
	v tom: a) splatné na požádání	7.2	6 688		6 688	64 680
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	686 250		686 250	625 224
	b) ostatní pohledávky	7.3	686 250		686 250	625 224
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	7.4				250
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	310 519		310 519	161 639
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	7.5	24 108		24 108	20 754
11	Ostatní aktiva	7.6	4 236		4 236	1 000

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		1 031 800	873 547
4	Ostatní pasiva	7.7	894	256 596
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	7.7	894	256 596
13	Kapitálové fondy	7.8	857 145	558 962
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	7.9	24 082	3 042
	z toho: a) z majetku a závazků	7.9	24 082	1 959
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	7.9		1 083
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.10	29 059	25 932
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		120 620	29 016
	b) přírůstek kapitálu		120 620	29 016
17	Vlastní kapitál	-	1 030 905	616 951
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	37 030	30 371
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	7	7
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	81 492	1 999
7	Ostatní provozní výnosy	8.5	3 472	119
9	Správní náklady (Σ)	8.6	1 969	1 933
	b) ostatní správní náklady	8.6	1 969	1 933
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		120 017	30 549
21	Daň z příjmu	8.8	-603	1 533
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		120 620	29 016

Sestaveno dne: 29. 04. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ivana Holubová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.



PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	1 031 800	873 547

Sestaveno dne: 29. 04. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Ivana Holubová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	0	0	0	0	63 989	-15 026	25 932	74 895
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	18 068	0	18 068
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	29 016	29 016
Emise akcií	0	0	0	0	494 973	0	0	494 973
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	558 962	3 042	54 948	616 951

Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	558 962	3 042	54 948	616 951
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	-28 931	-28 931
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	24 081	0	24 081
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	120 620	120 620
Emise akcií	0	0	0	0	298 183	0	0	298 183
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	857 145	27 123	146 637	1 030 905

Sestaveno dne: 29. 04. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ivana Holubová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. 



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

ZMJ, podfond RMC Properties („Podfond“) je podfond investičního Fondu ZMJ SICAV, a.s. („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfonde:	ZMJ, podfond RMC Properties
Název Fondu:	ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den zápisu do obchodní rejstříku:	4. 5. 2017
IČO:	060 78 265
DIČ:	CZ06078265
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze oddíl B vložka 22470
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 13. 06. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

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

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

Investičním cílem Podfonde je setrvalé zhodnocování investičního majetku alokovaného v Podfonde, a to zejména na základě investic, které jsou alokovány zejména do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů, úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem jakož i do účastí.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfonde investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfonde. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfonde realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfonde zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Podfonde (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 1. 2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „obhospodařovatel“).



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

TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. 1. 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

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

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance.

Administrátorem Podfondu je počínaje dnem 29. 1. 2021 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“) Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci.

Správu majetku Podfondu zajišťuje portfolio manažer, který je zaměstnancem obhospodařovatele Podfondu.

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

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.01.2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Jozef Brhel	od 01.01.2021
Člen dozorčí rady	Michal Brhel	od 01.01.2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární ředitel:	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 04.05.2017 do 01.01.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 27.06.2019 do 01.01.2021

Správní rada:

Předseda správní rady	Jozef Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021
Člen správní rady	Michal Brhel	od 23.11.2019 do 01.01.2021



2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednotlivých Podfondů ověřuje auditorem.

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

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



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

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

3.2. Finanční aktiva

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

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

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

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

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

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

Podfond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu a smlouvy 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.

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

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

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

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

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s podstatným vlivem,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

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

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

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

3.2.3. Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.



Finanční deriváty využívá Podfond na zajištění svých rizik, kdy jsou deriváty klasifikovány jako držené za účelem obchodování a jsou vykázány v reálné hodnotě s přeceněním do zisku nebo ztráty.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladná hodnota derivátů je vykázána v rámci položky „Ostatní aktiva“. Záporná reálná hodnota je součástí položky „Ostatní pasiva“. Změna reálné hodnoty je ve výkazu zisku a ztráty zohledněna v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. V podrozvaze se deriváty vykazují v nediskontované smluvní hodnotě podkladového nástroje v položkách „Pohledávky z pevných termínových operací“, „Pohledávky z opcí“, „Závazky z pevných termínových operací“ a „Závazky z opcí“.

3.3. Finanční závazky

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

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

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

3.4. Peněžní prostředky

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

3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

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

- a) Administrátor za podmínek dle § 194 a § 195 Zákona; a/nebo
- b) nezávislý znalec

Reálná hodnota Nemovitostí a Účástí v Majetku Fondu, resp. Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů a dávanců investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy



minimálně ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu Nemovitostí a Účastí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty Nemovitostí a Účastí, tj. do dne předcházejícího datu:

- a) Mimořádného ocenění dle odst. 13.9 tohoto Statutu; anebo
- b) ocenění ke konci následujícího kalendářního roku.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných 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 Podfondu nebo protistrany.

3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

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

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

3.7.2. Výnosy z dividend

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

3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

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



3.8. Zachycení operací v cizích měnách

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

3.9. Daň z příjmů

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Podfondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10. Tvorba rezerv

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

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

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

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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



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

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

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává následující druhy kusových akcií: Investiční akcie A.

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 1 druh investičních akcií – Investiční akcie A. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím Investiční akcie A byl přidělen ISIN: CZ0008042736.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu,
- podíl na zisku z hospodaření Podfondu s investičním majetkem Podfondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podfond k 31. 12. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C),
- s investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Podfond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podfond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).



Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 4. 1. 2021.

5. Změny účetních metod

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

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

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

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

a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

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

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

K 1. 1. 2021 Fond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	64 680	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	64 680
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	625 224	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	625 224
Účasti s podstatným vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	250	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	250
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	161 639	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	161 639
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	315	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	315
Celkem finanční aktiva	X	852 108	X	852 108
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do Vlastního kapitálu	255 944	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	255 944
Celkem finanční pasiva	X	255 944	X	255 944



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

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	64 680			64 680
Reklasifikace – Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty		-64 680		-64 680
Konečný zůstatek	64 680	-64 680	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	625 224	0	0	625 224
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-625 224	0	-625 224
Konečný zůstatek	625 224	-625 224	0	0
Akcie a podíly				
Počáteční zůstatek	161 889	0	0	161 889
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-161 889	0	-161 889
Konečný zůstatek	161 889	-161 889	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	315			315
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty		-315		-315
Konečný zůstatek	-315	-315	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	255 944	0	0	255 944
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty		-255 944		-255 944
Konečný zůstatek	255 944	-255 944	0	0

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek				
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	64 680	0	64 680
Konečný zůstatek	0	64 680	0	64 680
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	625 224	0	625 224
Konečný zůstatek	0	625 224	0	625 224
Akcie a podíly				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	161 889	0	161 889
Konečný zůstatek	0	161 889	0	161 889
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	315	0	315
Konečný zůstatek	0	315	0	315
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	255 944	0	255 944
Konečný zůstatek	0	255 944	0	255 944

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek vykazovaný jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Podfondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, resp. Podfondu, ale splňují výjimku pro vykazování jako kapitálový nástroj.

Klasifikace investičních akcií nemá k 1. 1. 2021 na Podfond žádný dopad.



ROZVAHA					
	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	873 547			873 547
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	64 680			64 680
	v tom: a) splatné na požádání	64 680			64 680
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	625 224			625 224
	b) ostatní pohledávky	625 224			625 224
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	250			250
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	161 639			161 639
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	20 754			20 754
11	Ostatní aktiva	1 000			1 000
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	873 547			873 547
4	Ostatní pasiva	256 596			256 596
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	256 596			256 596
13	Kapitálové fondy	558 962			558 962
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	3 042	-17 712		20 754
	z toho: a) z majetku a závazků	1 959	18 795		20 754
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	1 083	-1 083		0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	54 947	17 712		37 235
17	Vlastní kapitál	616 951	0		616 951

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	6 688	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	686 250	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	310 519	0
Ostatní aktiva	0	0	0	2 784	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 006 241	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	894	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	894	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	6 688	64 680
Celkem	6 688	64 680

Podfond má dva bankovní účty. Jeden je veden u České spořitelny, a.s. v CZK a jeden u J&T Banky, a.s. vedený v EUR.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	686 250	625 224
Splatné do 3 měsíců	16 644	8 611
Splatné do 1 roku	0	72 132
Splatné od 1 roku do 5 let	669 606	481 953
Splatné nad 5 let	0	62 528
Celkem	686 250	625 224

Podfond eviduje pohledávky za nebankovními subjekty z titulu poskytnutých zápůjček právnickým osobám.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina 626 920 tis. Kč + 59 330 tis. Kč (rok 2020: jistina 581 905 tis. Kč + úroky 43 319 tis. Kč).



7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
07.03.2018	Discovery Residence s.r.o.	100 %	82 162	-67 295	14 867
07.12.2018	Andalusia Development s.r.o.	100 %	48	95 545	95 593
15.05.2018	REMAC Properties Holding s.r.o.	100 %	40	-40	0
04.07.2019	KORA private residence s.r.o.	100 %	249	80 402	80 651
01.08.2019	RMC Properties Slovakia a.s.	100 %	20 065	-7 148	12 917
01.10.2019	Pan-Agro SK, a.s.	100 %	684	-271	413
17.06.2020	Karolia a.s.	100 %	76 176	29 902	106 078

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
07.03.2018	Discovery Residence s.r.o.	100 %	73 617	-72 198	1 419
07.12.2018	Andalusia Development s.r.o.	100 %	48	24 865	24 913
15.05.2018	REMAC Properties Holding s.r.o.	100 %	40	-43	-3
04.07.2019	KORA private residence s.r.o.	100 %	262	32 142	32 404
01.08.2019	RMC Properties Slovakia a.s.	100 %	21 183	198	21 381
01.10.2019	Pan-Agro SK, a.s.	100 %	722	-281	441
17.06.2020	Karolia a.s.	100 %	80 419	-2 091	78 328
20.11.2020	ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o.	100 %	2 756	0	2 756

Přehled podstatného vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
15.8.2019	ETERBASE, a.s.	36,84 %	11 224	-11 224	0

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
15.8.2019	ETERBASE, a.s.	36,84 %	11 224	-10 974	250

V průběhu účetního období došlo k vyhlášení konkurzu na společnost ETERBASE a.s. a proto je hodnota podílu vykázána v účetní závěrce v nulové výši.

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



7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	85 081
Pořízení	0	80 419
Zisk/ztráta z přecenění	0	-3 551
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	161 889
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	161 889	-161 889
Zisk/ztráta z přecenění	185 906	0
Vyřazení v důsledku prodeje	-2 727	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	310 519	0

7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek

tis. Kč	Ochranné známky	Ostatní nehmotný majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	20 754	0	20 754
Přirůstky	0	26	26
Úbytky	0	0	0
Přecenění	3 328	0	3 328
Zůstatek k 31. 12. 2021	24 082	26	24 108

Podfond ke konci rozhodného období 2021 evidoval dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 24 108 tis. Kč (2020 - 20 754 tis. Kč). Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen ochrannými známkami a je oceňován na základě zpracovaného odborného vyjádření znalce.

Ke konci sledovaného období Podfond eviduje ještě pořízení dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 26 tis. Kč.

7.6. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky za státním rozpočtem	1 452	685
Dohadné položky aktivní	2 784	119
Ostatní	0	196
Celkem	4 236	1 000

V roce 2021 tvořily dohadné položky aktivní ve výši 2 784 tis. Kč (2020: 196 tis. Kč) dohad na odměnu za ručení dle uzavřených Ručitelstvích dohod.

Pohledávky za státním rozpočtem tvoří zaplacené zálohy na daň z příjmů v průběhu účetního období 2021.

7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	249	36
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	253 135
Odložený daňový závazek	0	652
Dohadné položky pasivní	645	2 773
Ostatní	0	1
Celkem	894	256 596

Závazky vůči investorům ve výši 253 135 tis. Kč v minulém účetním období představovaly závazky vůči investorům, kteří poslali peněžní prostředky na bankovní účet Podfondu, a kterým do konce účetního období 2020 nebyly za tyto prostředky vyemitovány investiční akcie.

Dohadné položky pasivní evidované ke konci rozhodného období 2021 se skládají z dohadů na audit 67 tis. Kč (2020: 67 tis. Kč), služby depozitáře 42 tis. Kč (2020: 73 tis. Kč), vypracování znaleckých posudků 300 tis. Kč (2020: 692 tis. Kč), daň z příjmů 49 tis. Kč (2020: 1 533 tis. Kč), obhospodařování 20 tis. Kč (2020: 268 tis. Kč), odborného poradce 129 tis. Kč (2020: 125 tis. Kč), a ostatní drobné náklady 38 tis. Kč (2020: 15 tis. Kč).

7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	256 596	497 645
Reálná hodnota k 1. 1.	256 596	497 645
Transakce za sledované období		
Přírůstky	63 856	300 682
Odúčtování finančních závazků z toho:	-319 558	-541 731
- Splatná hodnota závazku	-319 558	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	894	256 596
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	894	256 596

7.8. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 857 145 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií A na začátku období	741 024	97 389
Počet vydaných investičních akcií A v období	359 594	643 635
Počet odkoupených investičních akcií A v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	1 100 618	741 024

7.9. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý nehmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Přepočet cizoměnových účástí	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	20 754	-18 795	1 083	0	0
Snížení	0	18 795	-1 083	0	0
Zvýšení	3 328	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	24 082	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31.12.2021, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	25 932	-86 567
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	29 016	26 018
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	-17 712	0
Celkem k 31.12.	29 059	25 932

Podfond v běžném účetním období 2021 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 120 620 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Podfondu převést na účet nerozdělených zisků minulých let v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2020 byl v plné výši převeden na neuhrazenou ztrátu z minulých účetních období.

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv představuje zisk nebo ztráty vyplývající z odúčtování kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	37 030	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-7	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	81 492	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	118 515	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	118 515	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	37 030	30 371
z úvěrů a zápůjček	37 030	30 371
Čistý úrokový výnos	37 030	30 371

V rozhodném období 2021 a 2020 Podfond nevykazoval žádné náklady z úroků.

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	-7	-7
ostatní	-7	-7
Celkem	-7	-7

Podfond vykazuje ke konci rozhodného období náklady na poplatky za vedení bankovního účtu ve výši 7 tis. Kč (2020: 7 tis. Kč).

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	138 497	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou – změna reálné hodnoty	-18 541	0
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	-38 464	-1 999
Celkem	81 492	-1 999

Podfond ke konci rozhodného období vykazuje zisk z finančních operací ve výši 81 492 tis. Kč (2020: ztráta 1 999 tis. Kč), který je tvořen zejména realizovanými kurzovými rozdíly a přeceněním finančních nástrojů na reálnou hodnotu.

Ve vykazovaném období podfond zaúčtoval opravnou položku změnu reálné hodnoty ve výši 100 % k poskytnutému úvěru do společnosti Eterbase a.s., která vstoupila v roce 2021 do konkurzu ve výši 18 541 tis. Kč.

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	0	0
Účasti s podstatným vlivem	-10 632	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	199 265	-2 727
Pohledávky za nebankovními subjekty	-18 541	0
Ostatní aktiva z toho:	-38 464	0
Deriváty	-38 464	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	131 628	-2 727

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní výnosy	3 472	119
Ostatní provozní náklady	0	0
Celkem	3 472	119

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny ve sledovaném i v minulém období odhadem odměny za ručení vyplývající z uzavřených Dohod o ručení.

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	67	91
- náklady na povinný audit účetní závěrky	67	91
- náklady na jiné ověřovací služby	299	692
Právní a notářské služby	0	4
Odměna za výkon funkce	500	505
Služby depozitáře	508	436
Ostatní správní náklady	595	205
Celkem	1 969	1 933

Náklady na jiné ověřovací služby jsou tvořeny náklady na vypracování znaleckých posudků.

Ostatní správní náklady tvoří zejména náklady na vedení účetnictví ve výši 133 tis. Kč. (2020: 67 tis. Kč), náklady na úschovu cenných papírů ve výši 13 tis. Kč (2020: 15 tis. Kč), náklady na zpracování odborné zprávy ve výši 0 tis. Kč (2020: 97 tis. Kč), náklady na vedení evidence CP ve výši 76 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč), náklady na public relations a webhosting ve výši 106 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč), náklady na consulting ve výši 182 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) a ostatní ve výši 85 tis. Kč (2020: 26 tis. Kč).

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	120 017	30 549
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-138 497	0
Daňově neodčitelné náklady	19 456	118
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	976	30 667
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	976	30 667
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	49	1 533

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena dohadná položka ve výši 49 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 1 452 tis. Kč a jsou vykázány v rámci ostatních aktiv.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	1 533	0	652	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-1 484	0	-652	0
Tvorba daně z příjmů v účetním období	1 533	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	49	0	-0	49

8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond nevykazuje na účet Podfondu k 31. 12. 2021 žádný odložený daňový závazek ani odloženou daňovou pohledávku.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2021:

tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 31.12.20 21
Odložená daň k nerealizovaným kurzovým rozdílům	652	0	0	-652	0
Celkem	652	0	0	-652	0

9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. V rámci svého předmětu podnikání však nakupuje a prodává také zahraniční investiční instrumenty, převážně na trhu Evropské unie.

tis. Kč	Tuzemsko	EU
Výnosy z úroků a podobné výnosy	129	36 901
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-70 454	170 487
Ostatní provozní výnosy	0	3 472
Celkem	-70 325	210 860

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	1 031 800	873 547
Celkem	1 031 800	873 547

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



11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu 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.

Podfond 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 Podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

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

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Podfondu 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, resp. Podfondu 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 Podfondu 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. 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 Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těmto nástrojům. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 200% čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na níž má Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Podfond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu.

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

11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Běžné účty u bank v CZK	808	0,08%
Běžné účty	kreditní	Běžné účty u bank v EUR	5 880	0,57%
Běžné účty		Celkem	6 688	0,65%
Obchodní podíly	tržní	Discovery Residence s.r.o.	14 867	1,44%
Obchodní podíly	tržní	Andalusia Development s.r.o.	95 593	9,26%
Obchodní podíly	tržní	KORA private residence s.r.o.	80 651	7,82%
Obchodní podíly	tržní	RMC Properties Slovakia a.s.	12 917	1,25%
Obchodní podíly	tržní	Karolia a.s.	106 078	10,28%
Obchodní podíly	tržní	Pan-Agro SK a.s.	413	0,04%
Obchodní podíly		Celkem	310 519	30,09%
Úvěry	kreditní, úrokové	Andalusia Development s.r.o.	2 804	0,27%
Úvěry	kreditní, úrokové	SERENIAVULCO SL	281 469	27,28%
Úvěry	kreditní, úrokové	KORA private residence s.r.o.	56 015	5,43%
Úvěry	kreditní, úrokové	Andalusia Development s.r.o.	2 703	0,26%
Úvěry	kreditní, úrokové	Hispanov Homes SL	67 187	6,51%
Úvěry	kreditní, úrokové	Karolia a.s.	43 955	4,26%
Úvěry	kreditní, úrokové	Hispanovae Homes SL	20 104	1,95%
Úvěry	kreditní, úrokové	Discovery Residence s.r.o.	212 013	20,55%
Úvěry		Celkem	686 250	66,51%
Ostatní		ostatní	4 236	0,41%
Ostatní		Ochranné známky	24 108	2,34%
Celkový součet			1 031 800	100,00%

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

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

11.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Podfondu. Podfond 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	310 519 * 15 %	46 579	0
riziko ceny nehmotného majetku	24 108 * 15 %	3 616	0
úrokové riziko úvěrů	686 250 * 3 %	20 588	0



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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

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

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfonde nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfonde, 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 Podfonde.

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Ostatní pasiva	0	894	0	0	894
Celkem k 31. prosinci	0	894	0	0	894

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

11.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfonde 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 Podfonde plyne zejména:

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



Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční

společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

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

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 55% hodnoty aktiv Podfondu.

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	686 250	0	6 688	4 236	697 173
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	686 250	0	6 688	4 236	697 173

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u bank, které jsou regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB a SNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

11.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond 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 Podfondu 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).



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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	808	5 880	6 688
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	686 250	686 250
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	310 519	310 519
Ostatní aktiva	4 236	0	4 236
Celkem k 31. prosinci	5 043	1 002 649	1 007 692

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	894	0	894
Celkem k 31. prosinci	894	0	894

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

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

	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,86	2%	+ 20 535	-2%	- 20 535
Celkem k 31. prosinci	0	0	+ 20 535	0	- 20 535

11.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

11.3.8. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu 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 Podfondu nebo Investiční akcie.

Podfond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond 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. Podfond 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; regulační požadavky v této oblasti se zvyšují a očekává se jejich další růst.

Podfond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. 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 Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

11.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.15. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.16. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

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

11.3.18. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.19. Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

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

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

11.3.20. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.21. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond není účastníkem soudních sporů.

11.3.22. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána na účet Podfondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Podfond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu.

11.3.23. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.24. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu 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 odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinná k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;



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

- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu 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 Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- 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. Reálná hodnota

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

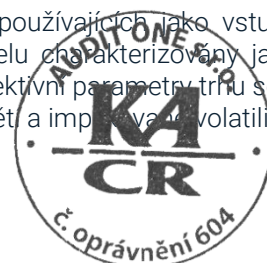
Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

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

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

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



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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

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

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	6 688	66 88
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	686 250	686 250
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	310 519	310 519
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	24 108	24 108
Ostatní aktiva	0	0	4 236	4 236
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 031 800	1 031 800
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	894	894
Celkem k 31. prosinci	0	0	894	894

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	64 680	64 680
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	625 224	625 224
Účasti s podstatným vlivem	0	0	250	250
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	161 639	161 639
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	20 754	20 754
Ostatní aktiva	0	0	1 000	1 000
Celkem k 31. prosinci	0	0	873 547	873 547
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	256 596	256 596
Celkem k 31. prosinci	0	0	256 596	256 596

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

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu.



Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

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

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

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami CZK	808	DCF Model	Pribor, IRS CZ, ARAD
Pohledávky za bankami EUR	5 880	DCF Model	Euribor, IRS EUR, ECB Data Warehouse
Pohledávky za nebankovními subjekty	686 250	DCF Model	Euribor, IRS EUR, ECB Data Warehouse
Účasti s rozhodujícím vlivem	310 519	DCF Model	Finanční výkazy
Dlouhodobý nehmotný majetek	24 108	DCF Výnosová metoda	
Ostatní aktiva	4 236	DCF Model	Pribor
Závazky			
Ostatní pasiva	894	DCF Model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

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

Porovnávací způsob

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

12.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií**výnosovým způsobem**

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

substančním způsobem

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

nákladovým způsobem

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

likvidační hodnotou

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

12.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů**výnosovým způsobem**

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

12.3.4. Ocenění přijatých úvěrů**výnosovým způsobem**

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



12.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk/ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	64 680	0	0	53 836	0	0	-111 828	0	6 688
Pohledávky za nebankovními subjekty	625 224	-18 541	0	90 230	0	0	-10 663	0	686 250
Účasti s podstatným vlivem	250	-250	0	0	0	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	161 639	138 745	0	12 862	-2 727	0	0	0	310 519
Dlouhodobý nehmotný majetek	20 754	0	3 327	27	0	0	0	0	24 108
Ostatní aktiva	1 000	0	0	6 531	0	0	-3 295	0	4 236
Celkem aktiva	873 547	119 954	3 327	163 486	-2 727	0	-125 786	0	1 031 800
Závazky									
Ostatní pasiva	256 596	0	0	63 856	0	0	-319 558	0	894
Ostatní kapitálové fondy	558 962	0	0	0	0	298 183	0	0	857 145
Celkem závazky	815 558	0	0	63 856	0	298 183	-319 558	0	858 039

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk/ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk/ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	25 968	0	0	208 269	0	0	-169 557	0	64 680
Pohledávky za nebankovními subjekty	461 458	0	0	189 788	0	0	-26 022	0	625 224
Účasti s podstatným vlivem	0	0	-10 413	10 663	0	0	0	0	250
Účasti s rozhodujícím vlivem	85 021	0	-7 063	113 067	-29 386	0	0	0	161 639
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	20 754	0	0	0	0	20 754
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000
Celkem aktiva	572 447	0	-17 476	542 541	-29 386	0	-195 579	0	873 547
Závazky									
Ostatní pasiva	497 645	0	0	308 682	0	0	-541 731	0	256 596
Celkem závazky	497 645	0	0	308 682	0	0	-541 731	0	256 596

13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	Discovery Residence s.r.o.	Obchodní firma:	Andalusia Development, s.r.o.
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A Bratislava - městská část Nové Mesto 831 04	Sídlo:	Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základního kapitálu:	5 000 EUR	Výše zapisovaného základního kapitálu:	100 Kč



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

Obchodní firma:	REMAC Properties Holding, s.r.o.	Obchodní firma:	KORA private residence s. r. o.
Sídlo:	Pod lipami 2559/37, Žižkov, 130 00 Praha 3	Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava - městská část Petržalka 851 04
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základního kapitálu:	100 Kč	Výše zapisovaného základního kapitálu:	6 640 EUR

Obchodní firma:	Karolia a. s.	Obchodní firma:	Pan – Agro SK, a. s.
Sídlo:	Bosákova 7 Bratislava - městská část Petržalka 851 04	Sídlo:	Studenohorská 4629/A Bratislava - městská část Lamač 841 03
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost	Právní forma	Akciová společnost
Výše zapisovaného základního kapitálu:	25 000 EUR	Výše zapisovaného základního kapitálu:	25 000 EUR

Obchodní firma:	ETERBASE, a.s.
Sídlo:	Hurbanovo námestie 3 Bratislava - Staré mesto 811 06
Způsob ovládání:	36,84 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech	36,84 % přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Výše zapisovaného základního kapitálu:	47 500 EUR

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	0	0	0	0
Pohledávky za bankami z toho:	0	0	0	0
naběhlé úroky	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	625 224	136 270	-75 244	686 250
naběhlé úroky	45 319	37 659	-23 648	59 330
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0
Celkem aktiva	625 224	136 270	-75 244	686 250
Pasiva	0	0	0	0
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0
Celkem pasiva	0	0	0	0

Pohledávka z titulu úvěrových smluv je tvořena pohledávkou za společností Discovery Residence, a.s., společností Andalusia Development, s.r.o. a za její dceřinými společnostmi Sereniavulco SL a Hispanovae Homes SL, a společností Kora Private Residence s.r.o. a Karolia a.s., plošně s úrokovou sazbou 6 % p.a., přičemž všechny úvěrové jsou před datem jejich splatnosti.

13.2. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Jozef Brhel, MBA	Jméno/Název ovládající osoby:	Michal Brhel
Bytem:	Bulíkova 2679/1, 851 04 Bratislava, Slovenská republika	Sídlo/Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládání:	25% přímý podíl	Způsob ovládání:	25% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl

Jméno ovládající osoby:	Eva Brhlová	Jméno ovládající osoby:	Zuzana Brhlová
Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika	Bytem:	Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládání:	25% přímý podíl	Způsob ovládání:	25% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	25% přímý podíl



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

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

14. Významné události po datu účetní závěrky

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. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Podfondu. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

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, jelikož 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:

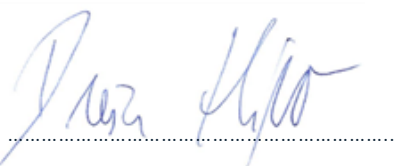
- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

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.

Změna sídla Fondu

Dne 10. února 2022 byla do Obchodního rejstříku zapsána změna sídla Fondu na Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2.

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.



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

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	ZMJ SICAV, a.s.
IČO:	060 78 265
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

a) 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 byl ke konci Účetního období obhospodařovaný společností TILLER IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Jméno: Jozef Brhel, MBA
 Dat. nar.: 27. 8. 1982
 Bytem: Bulíkova 2679/1, 851 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: PATRIA INVEST, a. s.
 IČO: 35 927 135
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 25 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název osoby: REMAC, s.r.o.
 IČO: 35 944 706
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50 % podílu na zapisovaném základním kapitálu a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., tj. nepřímo prostřednictvím 12,5 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s.
 IČO: 48 003 131
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby: PATRIA REALITY, a. s.
 IČO: 50 027 921
 Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	EcoForrest, a. s.
IČO:	46 858 041
Sídlo:	Drobného 27, 841 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 90 % podíl na základním kapitálu společnosti EcoForrest, a. s., tj. nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Esterhazy, a.s. v likvidácii
IČO:	35 878 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Esterhazy, a.s. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	wisdome s. r. o.
IČO:	48 314 340
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti wisdome s. r. o., tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii
IČO:	35 965 568
Sídlo:	Uhrova 18, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	2 Corps s.r.o.
IČO:	48 227 731
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti 2 Corps s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti 2 Corps s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Dubiny AM s. r. o.
IČO:	48 233 315
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Dubiny AM s. r. o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Dubiny AM s. r. o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Dubová consult s.r.o.
IČO:	48 228 061
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Dubová consult s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Dubová consult s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Fugelka s.r.o.
IČO:	48 227 536
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Fugelka s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Fugelka, s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Grefty 1 s.r.o.
IČO:	48 227 510
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Grefty 1 s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Grefty 1 s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Grefty 2 s.r.o.
IČO:	48 227 528
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Grefty 2 s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Grefty 2 s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Horná Pažiť s.r.o.
IČO:	48 227 552
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Horná Pažiť s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Horná Pažiť s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Horné Humná s.r.o.
IČO:	48 228 931
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Horné Humná s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Horné Humná s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Investment AM s.r.o.
IČO:	48 228 109
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Investment AM s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Investment AM s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Koruny s.r.o.
IČO:	48 228 168
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Koruny s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Koruny s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	MA Consultants s.r.o.
IČO:	48 228 541
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti MA Consultants s.r.o. a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti MA Consultants s.r.o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Novosady s. r. o.
IČO:	48 228 320
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – městská část Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., a nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti REMAC, s.r.o., která vlastní 50 % podíl na základním kapitálu společnosti Novosady s. r. o., tj. společně nepřímo prostřednictvím 31,25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	RMC Development, a. s.
IČO:	50 419 277
Sídlo:	Drobného 27, 841 01 Bratislava – městská část Dúbravka, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RMC Development, a. s.
Název osoby:	POSIO SLOVAKIA a.s.
IČO:	47 993 294
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti POSIO SLOVAKIA a.s.

Název osoby:	ETERBASE Solutions j.s.a.
IČO:	50 720 791
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 17,5% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Discovery Residence s. r. o.
IČO:	51 059 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Discovery Residence s. r. o.
Název osoby:	RMC Properties Slovakia, a. s.
IČO:	52 304 175
Sídlo:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - městská část Ružinov, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RMC Properties Slovakia, a. s.
Název osoby:	E-Group, a. s.
IČO:	44 183 453
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s.
Název osoby:	E-GROUP International, a. s.
IČO:	50 147 285
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E--GROUP International, a. s.
Název osoby:	Pow-en a. s.
IČO:	43 860 125
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **NS - Slovakia, a. s.**
 IČO: 44 278 136
 Sídlo: Prievozská 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti NS - Slovakia, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **DG-energy, a. s.**
 IČO: 44 663 382
 Sídlo: Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Město, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 39% podíl na základním kapitálu společnosti DG-energy, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 8,78 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **ENE-TEP, a.s.**
 IČO: 36 797 421
 Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 70% podíl na základním kapitálu společnosti ENE-TEP, a.s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 17,5 % podílu na základním kapitálu

Osoby ovládající

Jméno **Michal Brhel**
 Dat. nar.: 18. 11. 1989
 Bytem: Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **PATRIA INVEST, a. s.**
 IČO: 359 27 135
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 25 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA VENTURE CAPITAL, a. s.**
 IČO: 480 03 131
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	PATRIA REALITY, a. s.
IČO:	500 27 921
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	ETERBASE Solutions j.s.a.
IČO:	50 720 791
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 17,5% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Esterhazy, a.s. v likvidácii
IČO:	35 878 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Esterhazy, a.s. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	wisdome s. r. o.
IČO:	48 314 340
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti wisdome s. r. o., tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii
IČO:	35 965 568
Sídlo:	Uhrova 18, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Discovery Residence s. r. o.
IČO:	51 059 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Discovery Residence s. r. o.

Název osoby:	RMC Properties Slovakia, a. s.
IČO:	52 304 175
Sídlo:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - městská část Ružinov, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RMC Properties Slovakia, a. s.
Název osoby:	POSIO SLOVAKIA a.s.
IČO:	47 993 294
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti POSIO SLOVAKIA a.s.
Název osoby:	E-Group, a. s.
IČO:	44 183 453
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s.
Název osoby:	E-GROUP International, a. s.
IČO:	50 147 285
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E--GROUP International, a. s.
Název osoby:	Pow-en a. s.
IČO:	43 860 125
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	NS - Slovakia, a. s.
IČO:	44 278 136
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti NS - Slovakia, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **DG-energy, a. s.**
 IČO: 44 663 382
 Sídlo: Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Město, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 39% podíl na základním kapitálu společnosti DG-energy, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 8,78 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **ENE-TEP, a.s.**
 IČO: 36 797 421
 Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 70% podíl na základním kapitálu společnosti ENE-TEP, a.s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 17,5 % podílu na základním kapitálu

Osoby ovládající

Jméno: **Zuzana Brhlová**
 Dat. nar.: 17. 6. 1997
 Bytem: Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **PATRIA INVEST, a. s.**
 IČO: 359 27 135
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 25 % podílu na zapsovaném základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA VENTURE CAPITAL, a. s.**
 IČO: 480 03 131
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA REALITY, a. s.**
 IČO: 500 27 921
 Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	ETERBASE Solutions j.s.a.
IČO:	50 720 791
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 17,5% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Esterhazy, a.s. v likvidácii
IČO:	35 878 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Esterhazy, a.s. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	wisdome s. r. o.
IČO:	48 314 340
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti wisdome s. r. o., tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii
IČO:	35 965 568
Sídlo:	Uhrova 18, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Discovery Residence s. r. o.
IČO:	51 059 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Discovery Residence s. r. o.
Název osoby:	RMC Properties Slovakia, a. s.
IČO:	52 304 175
Sídlo:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - městská část Ružinov, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RMC Properties Slovakia, a. s.

Název osoby:	POSIO SLOVAKIA a.s.
IČO:	47 993 294
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti POSIO SLOVAKIA a.s.
Název osoby:	E-Group, a. s.
IČO:	44 183 453
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s.
Název osoby:	E-GROUP International, a. s.
IČO:	50 147 285
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E--GROUP International, a. s.
Název osoby:	Pow-en a. s.
IČO:	43 860 125
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	NS - Slovakia, a. s.
IČO:	44 278 136
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti NS - Slovakia, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	DG-energy, a. s.
IČO:	44 663 382
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Město, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 39% podíl

na základním kapitálu společnosti DG-energy, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 8,78 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **ENE-TEP, a.s.**
IČO: 36 797 421
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 70% podíl na základním kapitálu společnosti ENE-TEP, a.s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 17,5 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **VITAPOLIS GLOBAL, s. r. o.**
IČO: 53 697 685
Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název osoby: **VITAPOLIS, s. r. o.**
IČO: 52 874 664
Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoby ovládající

Jméno: **Eva Brhlová**
Dat. nar.: 3. 6. 1960
Bytem: Bytem: Zámocká 16, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **PATRIA INVEST, a. s.**
IČO: 359 27 135
Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 25 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA VENTURE CAPITAL, a. s.**
IČO: 480 03 131
Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA REALITY, a. s.**
IČO: 500 27 921
Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	ETERBASE Solutions j.s.a.
IČO:	50 720 791
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 17,5% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Esterhazy, a.s. v likvidácii
IČO:	35 878 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Esterhazy, a.s. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	wisdome s. r. o.
IČO:	48 314 340
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti wisdome s. r. o., tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii
IČO:	35 965 568
Sídlo:	Uhrova 18, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a. s., která vlastní 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dom Dúbravka s.r.o. v likvidácii, tj. nepřímo prostřednictvím 25 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Discovery Residence s. r. o.
IČO:	51 059 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Discovery Residence s. r. o.
Název osoby:	RMC Properties Slovakia, a. s.
IČO:	52 304 175
Sídlo:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - městská část Ružinov, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RMC Properties Slovakia, a. s.

Název osoby:	POSIO SLOVAKIA a.s.
IČO:	47 993 294
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti POSIO SLOVAKIA a.s.
Název osoby:	E-Group, a. s.
IČO:	44 183 453
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s.
Název osoby:	E-GROUP International, a. s.
IČO:	50 147 285
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - městská část Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E-Group, a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti E--GROUP International, a. s.
Název osoby:	Pow-en a. s.
IČO:	43 860 125
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	NS - Slovakia, a. s.
IČO:	44 278 136
Sídlo:	Prievozska 4B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti NS - Slovakia, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 22,5 % podílu na základním kapitálu
Název osoby:	DG-energy, a. s.
IČO:	44 663 382
Sídlo:	Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava-Staré Město, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 90% podíl na základním kapitálu společnosti Pow-en a. s., který vlastní 39% podíl

na základním kapitálu společnosti DG-energy, a. s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 8,78 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: **ENE-TEP, a.s.**
IČO: 36 797 421
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 25% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu, který vlastní 70% podíl na základním kapitálu společnosti ENE-TEP, a.s., tj. společně nepřímo prostřednictvím 17,5 % podílu na základním kapitálu

b) 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.

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

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

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

V Účetním období nedošlo k uzavření žádných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

e) 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.

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

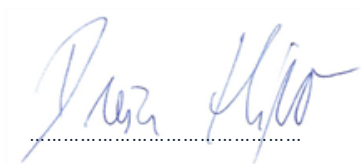
Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby 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: Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Funkce: zmocněný zástupce člena představenstva společnosti
TILLER investiční společnost a.s.
Dne: 29. 3. 2022

Podpis:



Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I 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 Podfondu I, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I 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. Kč)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. Kč)
Peněžní prostředky	11 137	11 137
Realizované akcie a ostatní podíly	17 972	25 153
Investiční úvěry a zápůjčky	155 487	155 487

Příloha č. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II 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 Podfondu II, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II 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. Kč)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. Kč)
Peněžní prostředky	6 688	6 688
Realizované akcie a ostatní podíly	190 055	310 519
Investiční úvěry a zápůjčky	686 250	686 250