



Výroční zpráva fondu a jeho podfondů

PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.
za období od 1. 4. 2022 do 31. 12. 2022

Realitní podfond PREMIOT I
za období od 1. 4. 2022 do 31. 12. 2022

Mining & Resources, podfond PREMIOT II
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Biotechnology, podfond PREMIOT III
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

1.	Základní údaje o Fondu a Podfondech	6
a)	Základní kapitál Fondu	7
b)	Údaje o cenných papírech Fondu	7
c)	Údaje o cenných papírech Podfondu I	7
d)	Údaje o cenných papírech Podfondu II	9
e)	Údaje o cenných papírech Podfondu III	10
2.	Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	12
a)	Přehled investiční činnosti	12
b)	Finanční přehled	14
c)	Přehled portfolia Podfondů	16
d)	Přehled výsledků Podfondů	17
e)	Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondů	19
f)	Zdroje kapitálu Podfondů	22
g)	Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	25
h)	Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné	26
i)	Dopady ruské invaze na Ukrajinu	26
j)	Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu	27
k)	Charakter Podfondů	27
l)	Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondů	28
m)	Likvidita Fondu a jeho Podfondů	28
n)	Provozní rizika	29
o)	Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky	29
3.	Textová část Výroční zprávy	30
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	39
5.	Přílohy	40
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu	41
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	42
	Příloha č. 3 – Zpráva auditora Podfondu I	43
	Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem	44
	Příloha č. 5 – Zpráva auditora Podfondu II	45
	Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem	46
	Příloha č. 7 – Zpráva auditora Podfondu III	47
	Příloha č. 8 – Účetní závěrka Podfondu III ověřená auditorem	48
	Příloha č. 9 – Zpráva o vztazích za Účetní období	49
	Příloha č. 10 – Identifikace majetku, 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)	50

Příloha č. 11 - Identifikace majetku, 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) 51

Příloha č. 12 - Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu III 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) 52



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	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s., IČO: 07943687, se sídlem Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondech snížená o hodnotu dluhů v podfondech ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondů představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondů 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-identifikator/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 „Realitní podfond PREMIOT I“, NID: 75161401
Podfond II	Podfond vytvořený Fondem s názvem „Mining & Resources, podfond PREMIOT II“, NID: 75162423
Podfond III	Podfond vytvořený Fondem s názvem „Biotechnology, podfond PREMIOT III“, NID: 75162415
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. 4. 2022 do 31. 12. 2022 (Fond a Podfond I), období od 1.1.2022 do 31.12.2022 (Podfond II a Podfond III)
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 k datu sestavení rozvahy Fondu je poslední kalendářní den předchozího účetního období.

Srovnávacím obdobím pro období, pro které je sestaven výkazu zisku a ztráty a přehled změn ve vlastním kapitálu, je rok 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 podfond je sestavena Výroční zpráva.



1. Základní údaje o Fondu a Podfondech

Název Fondu	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.
Sídlo	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	07943687
LEI Fondu	315700N2KE9RJAO75U67
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24248
Vznik Fondu	28. února 2019
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	Realitní podfond PREMIOT I Mining & Resources, podfond PREMIOT II Biotechnology, podfond PREMIOT III
Podfond I	Realitní podfond PREMIOT I
NID Podfondu I	75161401
LEI Podfondu I	N/A
Vznik Podfondu:	29.04.2019
Podfond II	Mining & Resources, podfond PREMIOT II
NID Podfondu II	75162423
LEI Podfondu II	N/A

Vznik Podfondu II:	12.5.2021
Podfond III	Biotechnology, podfond PREMIOT III
NID Podfondu III	75162415
LEI Podfondu III	N/A
Vznik Podfondu III:	11.5.2021

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 17 023 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál: 0 tis. Kč
(z toho 10 Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Fondový kapitál Podfondů: 17 023 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043809
Počet akcií ke konci Účetního období	10 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

c) Údaje o cenných papírech Podfondu I

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové

Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044039
Počet akcií ke konci Účetního období	138 320 950 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč
*Ke konci Účetního období došlo k úpisu výkonnostních investičních akcií v celkovém objemu 500 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.	

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044013
Počet akcií ke konci Účetního období	1 455 096 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	999 363 ks v objemu 999 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

Manažerské investiční akcie („MIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046877
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

d) Údaje o cenných papírech Podfondu II

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046893
Počet akcií ke konci Účetního období	1 000 000 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	1 000 000 ks v objemu 1 000 tis. Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč
*Ke konci Účetního období došlo k úpisu výkonnostních investičních akcií v celkovém objemu 54 172 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.	

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046885
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

Manažerské investiční akcie („MIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046901



Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

e) Údaje o cenných papírech Podfondu III

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046927
Počet akcií ke konci Účetního období	40 225 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	40 225 ks v objemu 40 tis. EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 EUR

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046919
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 EUR

Manažerské investiční akcie („MIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu

Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046935
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 EUR



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. V Účetním období měl fond tři podfondy, ke kterým Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý tento podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

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

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

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

Přehled investiční činnosti Podfondu 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 Podfondu I. Investiční strategie Podfondu I má specifické zaměření na luxusní komerční a rezidenční nemovitosti v Evropě se zaměřením na hlavní města, zejména na Prahu a Budapešť.

V průběhu Účetního období Podfond I i nadále sledoval zejména svou investici na území Maďarska, konkrétně v hlavním městě Budapešti. Investice představuje projekt výstavby hotelu. Projekt je ve fázi, kdy byl zakoupen pozemek v Budapešti a jsou prováděny projektové práce. Tuto investici vlastní fond prostřednictvím společnosti Premiot Property Group Zrt., jejíž je 100% vlastníkem. Hotel má mít, dle projektové dokumentace, 7 nadzemních a 3 podzemní podlaží a bude mít 303 pokojů pro hosty. V 1. NP hotelu je plánovaná restaurace, bary a konferenční prostory. Podzemní podlaží jsou poté určena pro 194 parkovacích míst.

Majetek společnosti Premiot Property Group Zrt. tvoří zmíněný pozemek, vynaložené náklady na projekt výstavby hotelu, pohledávky, finanční majetek a časové rozlišení aktiv. Tržní cena pozemku, jakožto hlavního aktiva společnosti, byla určena na 1 175 026 944 HUF, tzn. 353 073 HUF/m².

I přes poměrně významná aktiva v majetku společnosti je strana pasiv zatížena významnými závazky z titulu nákladů za práce na tvorbě projektu, projektovém managementu, poradenské služby, přípravou projektové dokumentace a ostatní servisní služby. Zmíněné závazky násobně převyšují hodnotu majetku, a proto byla společnost Premiot Property Group Zrt. k 31.12.2022 oceněna nulovou hodnotou za použití metody ocenění na základě analýzy majetku.

Majetek Podfondu I dále tvoří majetková účast ve společnosti PREMIOT kredit, s.r.o., kde je Podfond I vlastníkem 89% podílu. Tato majetková účast byla oceněna hodnotou 17 109 000 Kč. Majetek společnosti tvoří zejména pohledávky, přičemž významná část těchto pohledávek je subjekty v rámci stejné skupiny Premiot. Přecenění pohledávek bylo z původní hodnoty 79 576 411 Kč přeceněna reálnou hodnotou na 49 341 378 Kč. Toto poměrně významné přecenění bylo učiněno i s ohledem na významné skutečnosti zveřejněné po datu ocenění. Bližší informace k významným událostem po datu účetní závěrky jsou uvedeny v ods. b) v Textové části Výroční zprávy.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu I v Účetním období byly příjmy z úpisu investičních akcií.

V průběhu Účetního období Podfond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Podfond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Podfondu, a to ani nepřímo.

Přehled investiční činnosti Podfondu II

V průběhu Účetního období Podfond II vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem a realizoval tak svou investiční strategii. Ve sledovaném období Podfond II realizoval nákup 100% podílu ve společnosti Česká Žula a.s. v hodnotě 55 mil. Kč. Společnost Česká Žula a.s. představuje žulový lom. Vytěžené horniny společnost dále zpracovává a následně prodává koncovým zákazníkům.

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 Podfondu II jsou investice zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech (přímo či nepřímo, akvizicemi či úpisem nových akcií – kmenových i prioritních či peněžitými vklady do vlastního kapitálu) a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu II budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí. Podfond II zaměřuje své investice na účasti ve společnostech působících v odvětví těžby a úpravy nerostných surovin (vyjma uhlí, ropy, plynu), zpracování nerostných surovin a výroba stavebních hmot, velkoobchod a maloobchod s nerostnými surovinami a výrobky z nerostných surovin a stavebními hmoty, recyklace druhotných surovin a ostatních dle pravidel statutu Podfondu II. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu II bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Majetková účast ve společnosti Česká Žula a.s. byla k 31.12.2022 přeceněna z původních 55 mil. Kč na 36 mil. Kč. Důvodem ponížení reálné hodnoty majetkové účasti je zejména nárůst cizích zdrojů, přičemž tyto prostředky byly vynaloženy na investice do provozní činnosti společnosti. Do provozní činnosti bylo celkem v průběhu roku 2022 investováno 31 mil. Kč.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu II v Účetním období byly příjmy z úpisu investičních akcií.

Přehled investiční činnosti Podfondu III

V průběhu Účetního období Podfond III vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem a realizoval činnosti nutné k zahájení naplňování investiční strategie. Ve sledovaném období Podfond III nerealizoval žádnou investiční příležitost. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu III je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu III. Investičním cílem Podfondu III jsou investice zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech (přímo či nepřímo, akvizicemi či úpisem nových akcií – kmenových i prioritních či peněžitými vklady do vlastního kapitálu) a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu III budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí. Podfond III zaměřuje své investice na účasti ve společnostech působících v odvětví zemědělství a zemědělsko-průmyslové odvětví, fytosanitární oblast, zdravotnických prostředků a biotechnologie, výroba chemických látek, přípravků, léčiv a chemických vláken a ostatních dle statutu Podfondu III. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu III bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

V průběhu Účetního období se Podfond III zaměřil na hledání nových investičních příležitostí odpovídající jeho investiční strategii a cílům.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu III v Účetním období tak byly příjmy z úpisu investičních akcií.

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
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	17 109
Krátkodobá aktiva	665
Aktiva celkem	17 774

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	16 323
Krátkodobé závazky	1 451
Pasiva celkem	17 774

Podfond II

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	36 312
Krátkodobá aktiva	679
Aktiva celkem	36 991

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	678
Krátkodobé závazky	36 313
Pasiva celkem	36 991

Podfond III

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 8 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu III následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobá aktiva	302
Aktiva celkem	302

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	22
Krátkodobé závazky	280
Pasiva celkem	302



c) Přehled portfolia Podfondů

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	141 092	17 774	100 %	-87,40 %
Peněžní prostředky	1 806	665	3,74 %	-63,18 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	139 286	17 109	96,26 %	-87,72 %

Komentář k přehledu portfolia

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

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	999	36 991	100 %	3 602,80 %
Peněžní prostředky	999	679	1,82 %	-32,03 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	36 312	97,37 %	-

Komentář k přehledu portfolia

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



Přehled portfolia Podfondu III

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu III a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 8 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu III	999	302	100 %	-69 77 %
Peněžní prostředky	999	302	100 %	-69 77 %

Komentář k přehledu portfolia

V průběhu účetního období Podfond III evidoval v aktivech pouze peněžní prostředky na svých účtech.

d) Přehled výsledků Podfondů

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	% podíl	změna v %
Ostatní výnosy	20	0	0 %	-100 %
Výnosy celkem	20	0	0 %	-100 %
Správní náklady	2 585	2 336	1,88 %	-9,63 %
Ostatní náklady	16	12	0,01 %	-25 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	18 651	122 180	98,11 %	555,08 %
Náklady celkem	21 252	124 528	100 %	485,96 %
Čistá změna hodnoty portfolia	-21 232	-124 528	-	n/a

Komentář k přehledu výsledků

Významné položky, které ovlivnily výši nákladů Podfondu I zahrnuté do správních nákladů, jsou náklady za obhospodařování ve výši 1 035 tis. Kč, poplatek depozitáři 555 tis. Kč a ostatní služby, ve výši 746 tis. Kč.

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	% podíl	změna v %
Správní náklady	322	1 798	9 %	458,38 %
Ostatní náklady	1	3	0,02 %	200 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	0	18 160	90,98 %	-
Náklady celkem	323	19 961	100 %	6 079,87%
Čistá změna hodnoty portfolia	-323	- 19 961	-	n/a

Komentář k přehledu výsledků

Významné položky, které ovlivnily výši nákladů Podfondu II zahrnuté do správních nákladů, jsou náklady za obhospodařování ve výši 1 039 tis. Kč, poplatek depozitáři 620 tis. Kč a ostatní služby, ve výši 139 tis. Kč.

Přehled výsledků Podfondu III

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 8 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu III následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Správní náklady	1	2	0,21 %	100 %
Ostatní náklady	322	953	99,79 %	195,96 %
Náklady celkem	323	955	100 %	196,58 %
Čistá změna hodnoty portfolia	-323	-955	-	n/a

Komentář k přehledu výsledků

Významné položky, které ovlivnily výši nákladů Podfondu III zahrnuté do správních nákladů, jsou náklady za obhospodařování ve výši 575 tis. Kč, poplatek depozitáři 254 tis. Kč a ostatní služby, ve výši 124 tis. Kč.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondů

Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu I

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
Celkové NAV Podfondu I z investiční činnosti	140 851	16 323	-88,41 %
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	401 %	99%	-75%
Pákový efekt – metoda standardní závazková	408 %	100 %	-75%
Nové investice (emise)	122 657	0	n/a
Čistý zisk	-21 232	-124 528	486,51 %
Čistá změna hodnoty NAV	101 424	-124 528	N/A
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	1,0065	0,1057	%
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	1,1178	1,1700	%

Komentář k hlavním finančním ukazatelům Podfondu I

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 z 99 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií, ze 1 % investorům investujícím do prioritních investičních. Podfond I ve sledovaném období nevyužíval pákového efektu, maximální míra je stanovena statutem Podfondu I na 400 % fondového kapitálu.



Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu II

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
Celkové NAV Podfondu II z investiční činnosti	-323	678	N/A
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	n/a		N/A
Pákový efekt – metoda standardní závazková	n/a		N/A
Nové investice (emise)	0	1 000	-
Čistý zisk	- 323	- 19 961	6079,87 %
Čistá změna hodnoty NAV	- 323	1 001	N/A
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA) v CZK	n/a	0,6779	-

Komentář k hlavním finančním ukazatelům k Podfondu II

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 výkonnostních investičních akcií. Podfond II ve sledovaném období nevyužíval pákového efektu, maximální míra je stanovena statutem Podfondu II na 400 % fondového kapitálu.

Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu III

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
Celkové NAV podfondu z investiční činnosti	- 323	22	N/A %
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	N/A		N/A
Pákový efekt – metoda standardní závazková	N/A		N/A
Nové investice (emise)	0	1 000	-
Čistý zisk	-323	-955	195,66 %
Čistá změna hodnoty NAV	-323	-301	-6,81 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA) v EUR	N/A	0,0229	-

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu III – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu III, tj. celková hodnota majetku Podfondu III po odečtení všech dluhů Podfondu III. NAV Podfondu III je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií. Podfond III ve sledovaném období nevyužíval pákového efektu, maximální míra je stanovena statutem Podfondu III na 100 % fondového kapitálu.



f) Zdroje kapitálu Podfondů

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	16 323

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	1 451

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu I je financována dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. V průběhu sledovaného účetního období nebyl fond nucen přistoupit k omezení investiční činnosti a disponoval dostatečnými zdroji financování ke krytí správních nákladů. V následujícím účetním období Podfond I může čelit problémům se zdroji financování, zejména s ohledem na významné události po datu účetní závěrky, které jsou uvedené v ods. a) textové části Výroční zprávy. Financování Podfondu I je závislé na výsledcích skupiny Premiot. Podfond I může být v rámci své činnosti nucen k prodeji vlastněných aktiv, a to zejména za účelem financování z důvodů odkupů investičních akcií, které lze podat poprvé po uplynutí 1 (jednoho) roku od zahájení vydávání investičních akcií a následně kdykoliv. Toto období již uplynulo a Podfond I je tak tomuto riziku exponován.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

Pohledávky jsou tvořeny peněžními prostředky uloženými na běžných bankovních účtech.

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

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



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	678

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	36 313

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu II je financována dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. V průběhu sledovaného účetního období nebyl fond nucen přistoupit k omezení investiční činnosti a disponoval dostatečnými zdroji financování ke krytí správních nákladů. Žádost o odkup investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 3 (tří) let od zahájení vydávání investičních akcií a následně kdykoliv. Zdroje financování jsou především z emise akcií. V návaznosti na významné události po datu účetní závěrky může dojít k výpadku dosavadních zdrojů financování Podfondu II, přičemž takovou situaci by Podfond II řešil primárně prodejem vlastněných aktiv. Financování Podfondu II je závislé na výsledcích skupiny Premiot.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

Pohledávky jsou tvořeny peněžními prostředky uloženými na běžných bankovních účtech.

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

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



Zdroje kapitálu Podfondu III

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. 8 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	22

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	280

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu III byla v průběhu sledovaného účetního období financována zejména zdroji plynoucími z dobrovolných příplatků mimo základní kapitál, a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Podfond III doposud nezahájil investiční činnost, tudíž nemusel alokovat zdroje kapitálu do akviziční části. V návaznosti na významné události po datu účetní závěrky může dojít k výpadku dosavadních zdrojů financování Podfondu III. Financování Podfondu III je závislé na výsledcích skupiny Premiot. Žádost o odkup investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 3 (tří) let od zahájení vydávání investičních akcií a následně kdykoliv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 8 Výroční zprávy.

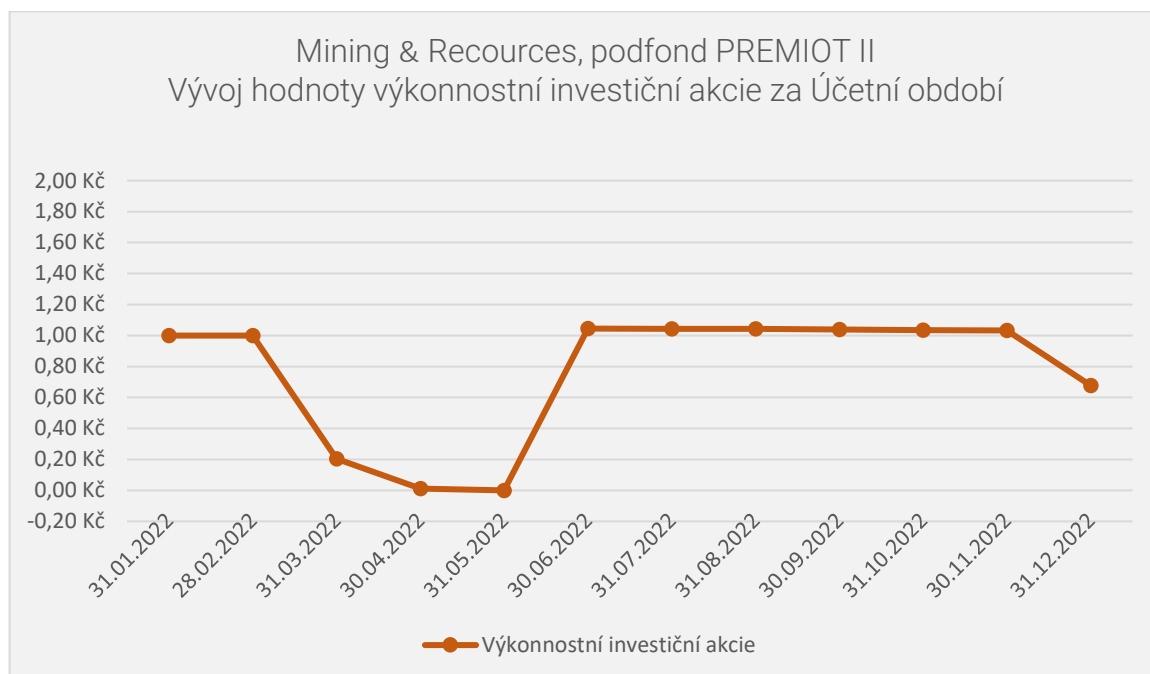
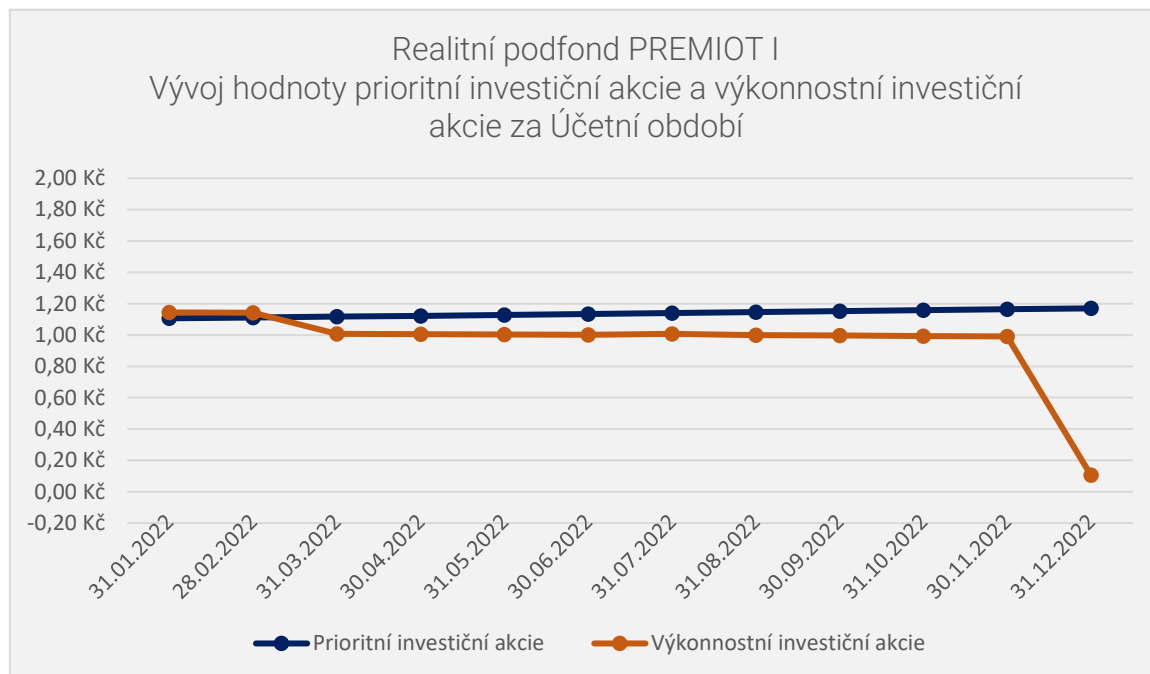
Pohledávky jsou tvořeny peněžními prostředky uloženými na běžných bankovních účtech.

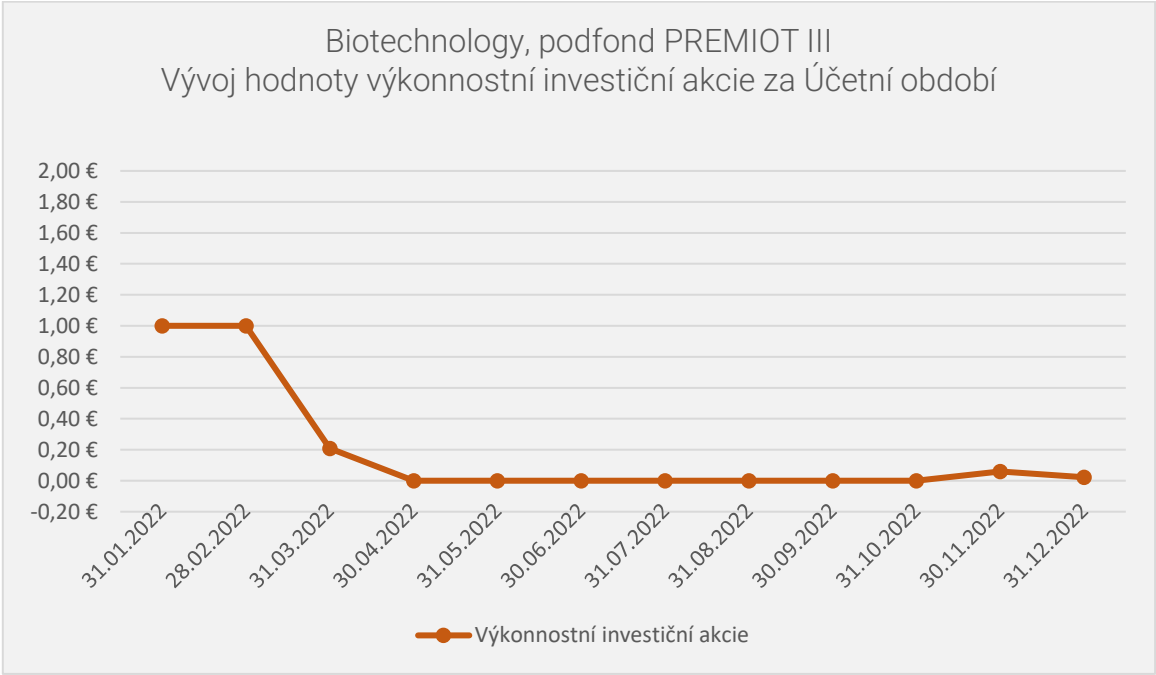
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Podfondu III. Peněžní prostředky v hotovosti Fond ani Podfond III nemá.

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



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





Podfondy v rozhodném období nesledovaly ani nekopírovaly žádný index nebo jiný benchmark.

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

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

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

i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu

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

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Za čca 1 rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiím nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou i po cca roce trvání konfliktu zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

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

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

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

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

k) Charakter Podfondů

Podfondy patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných k Podfondu mají právo na odkup těchto investičních akcií. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutech každého z nich. Vzhledem k významným událostem po datu účetní závěrky, problémech skupiny Premiot s dopadem na Podfondy existuje pravděpodobnost, že v případě vyšší míry odkupů investičních akcií bude obhospodařovatel Podfondů nucen přistoupit k dočasnému pozastavení odkupů. Pozastavení odkupů obhospodařovateli zajistí dostatek prostoru pro zajištění likvidity, a to např. prodejem aktiv jednotlivých Podfondů.



l) Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondů

Investičním cílem Podfondu I je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond I investuje zejména do účastí, zejména v nemovitostních společnostech s tím, že výnosy investic Podfondu I budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má podfond účast. Podfond I dále bude investovat do poskytování úvěrů a zápůjček a Součástí strategie Podfondu I je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Investičním cílem Podfondu II je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Podfond II investuje zejména do majetkových účastí, ovšem nikoliv výlučně. Podfond II bude investovat také do poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu II budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účástí, z dividend a z úroků. Podfond II bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých vlastní majetkovou účast. Součástí investiční strategie Podfondu II je tedy také diverzifikace rizik.

Investičním cílem Podfondu III je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Podfond III, po zahájení plnění investiční strategie, bude investovat zejména do majetkových účastí (přímo či nepřímo, akvizicemi či úpisem nových akcií – kmenových i prioritních či peněžitými vklady do vlastního kapitálu) a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu III budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účástí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má majetkovou účast. Součástí strategie Podfondu III je tedy i diverzifikace rizik.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu a jeho Podfondů.

m) Likvidita Fondu a jeho Podfondů

Běžné příjmy Podfondů jsou generovány převážně z nových úpisů investičních akcií. Podfondy nedisponují žádným dalším majoritním zdrojem financování a likvidity. Likvidita Fondu a jeho Podfondů je tak závislá na finančních výsledcích skupiny Premiot.

Podfondy disponovaly ve sledovaném období dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňovaly dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito náklady byly zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Je možné, že Fond i jeho Podfondy a jejich likvidní pozice ovlivní neblahá situace skupiny Premiot a Fond i jeho Podfondy tak nebudou disponovat dostatečnými zdroji likvidního majetku. Můžeme proto očekávat potíže s krytím běžných nákladů, a to zejména i Podfondů.

Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu na účet jeho Podfondů a celkový pokles výkonnosti ekonomiky může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond nemusí v době odkupu disponovat 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 Podfondu II a Podfondu III nelze podat žádost o odkup po dobu tří let od data zahájení vydávání investičních akcií. Vydávání výkonnostních investičních akcií obou zmíněných podfondů bylo zahájeno ve čtvrtém čtvrtletí roku 2021. V případě Podfondu I nelze podat žádost o odkup po dobu jednoho roku od data zahájení vydávání investičních akcií a v případě potřeby může Podfond I učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej majetku;
- zajištění dluhového financování;

- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 24 měsíců.

n) Provozní rizika

Obhospodařovatel a Administrátor pro Fond a Podfondy řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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.

o) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené a data dostupná k datu sestavení účetní závěrky nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic provedených na účet svých Podfondů. Pro další fungování Fondu, resp. jeho Podfondů, však tento pokles nepředstavuje překážku.

Při vyhodnocení předpokladů nepřetržitého trvání účetní jednotky je nutné důkladně reflektovat také významné události, které se týkají Fondu a jeho Podfondů a k nimž došlo po skončení Účetního období, tedy důkladně reflektovat možný budoucí vývoj účetní jednotky. Tyto události jsou detailně popsány v ods. a) textové části Výroční zprávy. Zmíněné významné události mohou mít zásadní vliv na fungování Fondu a jeho Podfondů, ovšem k datu sestavování účetní závěrky není možné události blíže analyzovat a vyvodit odborný závěr.

Je nutné očekávat možné změny ve vyhodnocení principu nepřetržitého trvání účetní jednotky v návaznosti na nově získaná data a skutečnosti, které mohou nastat. Pro dříve řečené platí, že k datu sestavení účetní závěrky není důvodné předpokládat porušení principu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k odhalení zásadních skutečností, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na fungování Fondu a souvisejících Podfondů.

Po skončení Účetního období několik novinářských a internetových zdrojů zveřejnilo informaci o tom, že nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících Podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho Podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a Podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a Podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.

Dne 31.1.2023 zveřejnil web E15 zprávu s nadpisem: Skupina Premiot mlčí o nesplacených dluhopisech. Jde o stovky milionů od investorů.“ V článku je dále zmíněno, že společnost nesplatila její závazky za držitele dluhopisů splatných k 31.12.2022.

Dne 1.2.2023 zveřejnil web Seznam Zprávy zprávu s nadpisem: Velký vydavatel dluhopisů Premiot Group přiznal finanční problémy. Ve článku je dále uvedeno, že skupina přiznala zmíněné problémy a současnosti nemá peníze na úhradu splatných dluhopisových emisí. Zároveň skupina přislíbila nápravu na přelomu prvního a druhého čtvrtletí. Web Seznam Zprávy zveřejnil i další články na stejné téma.

Postupem času článků přibývalo, zejména prostřednictvím méně známých webů, které mnohdy pouze replikovaly již existující informace.

Podfond I byl ve přímém spojení s informacemi uvedenými dne 13.2.2023 ve článku na webových stránkách ekonomického magazínu E15. Ve článku se článek věnuje stavu developerského projektu hotelu Hungaria v Budapešti. Mimo jiné zmiňuje nárůst nákladů a posunutí termínu dokončení projektu. Zmíněný hotel drží Fond prostřednictvím Podfondu I, konkrétně skrze majetkovou účast ve společnosti Premiot Property Group Zrt.

K situaci skupiny Premiot se vyjádřili také její zástupci prostřednictvím webových stránek www.premiot.com. Zástupci skupiny postupně informovali držitele dluhopisů, obchodní partnery i své klienty a stavu skupiny. Dle poslední zveřejněné informace z 13.03.2023 skupina Premiot jedná s potencionálními finančními investory a hodlá svolat schůzi vlastníků dluhopisů.

Zmíněné události a informace mohou zásadně ovlivnit skupinu Premiot a tedy nepřímo ovlivnit Fond a jeho Podfondy, a to vč. vývoje hodnoty majetku v těchto Podfondech.

O uvedených skutečnostech se statutární orgán Fondu dozvěděl z médií a situaci řešil reakčně. Za účelem řízení krizové situace byl sestaven krizový štáb, který se scházel v týdenní periodicitě, případně ad-hoc při významném vývoji situace. Hlavním cílem krizového štábu bylo zajistit transparentnost hospodaří Fondu, zaručit absolutní informovanost investorů a chránit majetek Fondu. Závěry jednání krizového štábu jsou již obsahem této Výroční zprávy. Je nutné zmínit, že statutární orgán neměl přístup k informacím skupiny Premiot.

Statutární orgán Fondu nemá k datu vyhotovení výroční zprávy bližší informace o situaci ostatních entit v rámci skupiny Premiot, a proto vyhodnocuje možné dopady bez exaktních dat a informací. Po zveřejnění zmíněných článků začal statutární orgán vyhodnocovat možné dopady na fungování Fondu, a to zejména v oblasti zdrojů financování potřebných pro investiční i provozní část.

Popis možného budoucího vývoje podnikání Fondu je uveden v písmenu b) v Textové části Výroční zprávy.

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

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu I nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond I bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu I. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond I čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí a také nedostatku likvidních prostředků v návaznosti na možný výpadek stávajících zdrojů financování.

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu II vyhledávat vhodné investiční příležitosti v souladu s investiční strategií a cíli, ale také nadále rozvíjet a zhodnocovat své stávající portfolio.

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu III vyhledávat vhodné investiční příležitosti v souladu s investiční strategií a cíli. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond II čelit předně riziku poklesu cen v zemědělství a v zemědělsko-průmyslovém odvětví.

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

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

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

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy Podfondy neplnily požadavek na minimální limit průměrného fondového kapitálu, a to:

- u Podfondu I z důvodu přecenění majetkových účastí a následného poklesu reálné hodnoty aktiv, a,
- u Podfondu III z důvodu nezačínání investiční činnosti, přičemž Podfond III má v plánu začít realizovat své investiční záměry v průběhu následujícího účetního období.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy jednotlivé Podfondy neplnily také limit na minimální zůstatek likvidních prostředků (hotovost na bankovních účtech). Řešení porušení zmíněného limitu je diskutováno s držiteli zakladatelských akcií.

Statutární orgán vyhodnotil možný budoucí vývoj podnikání Fondu a souvisejících podfondů. Jako nejvíce pravděpodobné se jeví scénář, kdy Fond postupně utiší investiční a provozní činnost na nutné minimum, a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Utlumení bude následovat ukončení investiční činnosti a transformace společnosti na akciovou společnost. Hlavní úsilí Fondu bude směřovat k vyplacení stávajících investorů, a to zejména těch minoritních a úhradě existujících závazků. Je tak s poměrně velikou pravděpodobností možné, že společnost přestane existovat jako fond a podfondy a bude nadále zachována jako akciová společnost mimo fondovou regulaci.

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

Fond ani Podfondy nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

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

Podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož jsou Podfondy účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemají žádné zaměstnance, proto ani nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

Fond ani Podfondy nemají pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Ing. Hana Škanderová
Další identifikační údaje	datum narození: 14. 9. 1990 bytem: Jánošíkova 1250, Praha 4
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.1.-1.11.2022
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	

Hana Škanderová získala inženýrský titul na Vysoké škole báňské – Technické univerzitě Ostravy v oboru Ekonomika a právo v podnikání a má několikaleté zkušenosti ze sektoru finančních institucí. Po dobu několika let působila také v týmu depozitáře investičních fondů v Československé obchodní bance, a. s. Od roku 2020 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na majetkové účasti, nemovitosti, pohledávky a poskytování úvěrů.



Jméno a příjmení	Ing. Milan Khýn
Další identifikační údaje	datum narození: 8.12.1993 bytem: Košice 192, 43921 Košice
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	1.11.-31.12.2022
Milan Khýn má několikaleté zkušenosti v oblasti kapitálových trhů a finančního sektoru. Po dobu několika let působil jako konzultant, a to zejména v oblasti kapitálových trhů, zprostředkovatelském trhu finančních nástrojů a bankovním trhu. Poté byl členem týmu, který zakládal nového obchodníka s cennými papíry, ve kterém posléze působil jako Compliance Officer. Své předchozí zkušenosti od roku 2022 zúročuje při správě fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na investiční cenné papíry, pohledávky, úvěry, zápůjčky a majetkové účasti.	

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

Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond ani Podfondy služeb hlavního podpůrce.

- l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondů 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. 10, 11 a 12 Výroční zprávy.



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

V Účetním období nebyl Fond účastníkem 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 Podfondů 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 Podfondů.

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividendy.



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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování			
-	Fondu		0 tis. Kč
-	Podfond I		1 035 tis. Kč
-	Podfondu II		1 039 tis. Kč
-	Podfondu III		575 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře			
-	Fondu		0 tis. Kč
-	Podfond I		555 tis. Kč
-	Podfondu II		620 tis. Kč
-	Podfondu III		254 tis. Kč
Úplata auditora			
-	Fondu		0 tis. Kč
-	Podfondu I		98 tis. Kč
-	Podfondu II		30 tis. Kč
-	Podfondu III		42 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních			
Fondu		Podfondu I	
Právní a notářské služby	0 tis. Kč	Právní a notářské služby	27 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 tis. Kč	Poradenství a konzultace	329 tis. Kč
Ostatní správní náklady	0 tis. Kč	Ostatní správní náklady	232 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč	Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč
		Znalecké posudky	60 tis. Kč
Podfondu II		Podfondu III	
Právní a notářské služby	27 tis. Kč	Účetní a ekonomické služby	78 tis. Kč
Ostatní správní náklady	5 tis. Kč	Ostatní správní náklady	4 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč	Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč
Účetní a ekonomické služby	77 tis. Kč		

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vzniknout 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.

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

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

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Podfondu I, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Podfondu I.

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

S účinností od 14.1.2022 došlo k následujícím podstatným změnám ve člancích statutu Podfondu II:

- Čl. 4 – Obhospodařovatel a administrátor

S účinností od 24.10.2022 došlo k následujícím podstatným změnám ve člancích statutu Podfondu II:

- Čl. 6 – Zásady hospodaření Podfondu
- Čl. 8 – Investiční strategie Podfondu
- Čl. 14 – Investiční akcie vydávané k Podfondu, jejich úpis a obchodování s nimi (Pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií)
- Čl. 16 – Další informace

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

S účinností od 14.1.2022 došlo k následujícím podstatným změnám ve člancích statutu Podfondu III:

- Čl. 4 – Obhospodařovatel a administrátor

S účinností od 24.10.2022 došlo k následujícím podstatným změnám ve člancích statutu Podfondu III:

- Čl. 6 – Zásady hospodaření Podfondu
- Čl. 8 – Investiční strategie Podfondu
- Čl. 14 – Investiční akcie vydávané k Podfondu, jejich úpis a obchodování s nimi (Pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií)
- Čl. 16 – Další informace

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

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.

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). Nenárokovaná 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	0
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu I:

Pevná složka odměn	940 457 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	81,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu II:

Pevná složka odměn	711 191 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	81,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu III:

Pevná složka odměn	384 337 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	81,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	0

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu I:

Odměny vedoucích osob	139 736 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	800 721 Kč
Počet příjemců	73,5

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu II:

Odměny vedoucích osob	105 671 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	605 520 Kč
Počet příjemců	73,5

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu III:

Odměny vedoucích osob	57 106 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	327 231 Kč
Počet příjemců	73,5



4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že je účetní závěrka vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu, Podfondů a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: Ing. Pavel Hoffman

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

Dne: 27.4.2023

Podpis:



5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora Podfondu I
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva auditora Podfondu II
- Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 7 – Zpráva auditora Podfondu III
- Příloha č. 8 – Účetní závěrka Podfondu III ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 9 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 10 – Identifikace majetku Podfondu I, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 11 – Identifikace majetku Podfondu II, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 12 – Identifikace majetku Podfondu III, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu III (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)



Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. k 31. 12. 2022

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.

Se sídlem: Jindřišská 901/5, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

Identifikační číslo: 079 43 687

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 15 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se v průběhu roku 2023 udály ve skupině Premiot a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu Premiot Capital Fund SICAV a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Fond uvádí informace ohledně situace ve skupině Premiot. V průběhu roku 2023 nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí.



Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot. V rámci bodu č. 15. Významné události po datu účetní závěrky je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 3. Textová část Výroční zprávy v písmenu b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu, na který příloha k účetní závěrce přímo odkazuje. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný se jeví scénář utlumení investiční a provozní činnosti Fondu a jeho podfondů na nutné minimum a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Poté by mělo následovat ukončení investiční činnosti a transformace Fondu a jeho podfondů na akciovou společnost. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva a dorzočí rady za účetní závěrku

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



Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo 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 27. 4. 2023



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





Účetní závěrka Fondu

PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.

za období od 1. 04. 2022 do 31. 12. 2022

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. Peněžní prostředky	- 11 -
3.4. Způsoby oceňování.....	- 11 -
3.5. Vzájemná zúčtování	- 12 -
3.6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 12 -
3.6.1. Úrokové náklady a výnosy	- 12 -
3.6.2. Výnosy z dividend	- 12 -
3.6.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	- 12 -
3.6.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 12 -
3.7. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 12 -
3.8. Daň z příjmů	- 13 -
3.9. Tvorba rezerv	- 13 -
3.10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 13 -
3.11. Cenné papíry vydávané Fondem	- 14 -
4. Regulatorní požadavky.....	- 14 -
5. Změny účetních metod.....	- 15 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 15 -
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	- 16 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 16 -
8.2. Splatná daň z příjmů.....	- 16 -
8.3. Odložené daňové závazky/pohledávka.....	- 16 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 16 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 16 -
11. Zálogy, zádavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 17 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 17 -
12.1. Řízení rizik.....	- 17 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v celých Kč	- 17 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 17 -
12.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 17 -
12.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 18 -
12.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 18 -
12.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 18 -
13. Reálná hodnota	- 19 -
13.1. Hierarchie reálných hodnot	- 20 -
13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 20 -
13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 22 -
13.3.1. Ocenění nemovitostí.....	- 22 -
13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií	- 22 -
13.3.3. Ocenění cenných papírů	- 22 -
13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů.....	- 22 -
13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů	- 23 -

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2022 (v celých Kč)

13.3.1. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	- 23 -
14. Transakce se spřízněnými osobami.....	- 24 -
14.1. Osoby ovládající.....	- 24 -
15. Významné události po datu účetní závěrky	- 24 -



ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v celých Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		0		0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložkami (Σ)		0		0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0		0	0

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		0	0
9	Základní kapitál (Σ)		0	0
	z toho: a) splacený základní kapitál		0	0
17	Vlastní kapitál	-	0	0
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

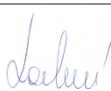
Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	Pavel Hoffman
Sestavil: Taťána Lochmanová	zmocněný zástupce
	AVANT investiční společnost, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(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: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Taťána Lochmanová 	



PODROZVAHA

za rok končící 31. 12. 2022

(v celých Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		0	0

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Taťána Lochmanová	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2022

(v celých Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.04.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.03.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

Zůstatek k 1.04.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:							
Sestavil: Taťána Lochmanová	Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.							



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

PREMIOT Capital Fund 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: PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.

Sídlo: Jindřišská 901/5, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Den zápisu do obchodní rejstříku: 28.02.2019

IČO: 079 43 687

DIČ: CZ07943687

Právní forma: Akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 24248

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

Fond byl dne 23.01.2019 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF 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.

PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. má k 31.12.2022 vytvořeny celkem tři podfondy, a to Realitní podfond PREMIOT I, Mining & Resources, podfond PREMIOT II a Biotechnology, podfond PREMIOT III a na jejichž účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií těchto Podfondů.

Investičním cílem všech tří výše uvedených Podfondů je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do poskytování úvěrů a zápůjček a do účastí na kapitálových obchodních společnostech, zejména v nemovitostních společnostech s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má tento Podfond účast.

Každý Podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle jednotlivých Podfondů jsou podrobněji specifikovány ve statutech jednotlivých Podfondů.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2022 (v celých Kč)

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 31.03.2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán:

člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 03.09.2021
---------------------	-----------------------------------	---------------

Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 03.09.2021
-----------------------------	---------------	---------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ondřej Spodniak	od 15.07.2020
-----------------------	-----------------	---------------

Člen dozorčí rady	David Juras	od 09.09.2020
-------------------	-------------	---------------

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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 Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2022, za účetní období od 01.04.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“). Od 01.01.2023 v souladu s ustanovením § 3 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, bylo změněno účetního období z hospodářského roku na kalendářní rok.

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.

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 – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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



3.2. Finanční aktiva

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

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

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

Fond klasifikoval kapitálová finanční aktiva s podstatným a rozhodujícím vlivem jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“). Ostatní kapitálová finanční aktiva neurčená k obchodování Fond klasifikuje jako oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (dále také jako „FVOCI“). Finanční aktiva určená k obchodování jsou vždy klasifikována jako aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Důvodem pro použití alternativ oceňování finančních aktiv do ostatního úplného výsledku je rozhodnutí účetní jednotky na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování.

U finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva účtovány do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisk nebo ztráty z finančních operací“. Následné změny reálné hodnoty u finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, jsou promítnuty do oceňovacích rozdílů v rozvaze a odúčtování finančního aktiva zvyšuje nebo snižuje nerozdělené výsledky v rozvaze.

3.3. Peněžní prostředky

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

3.4. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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



- nezávislý znalec.

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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.6.1. 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“.

3.6.2. Výnosy z dividend

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

3.6.3. 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.

3.6.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

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

3.7. 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".

3.8. 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“.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. 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,
- 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,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF;
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01.04.2020.



5. Změny účetních metod

V účetním období od 01.04.2022 do 31.12.2022 nedošlo ke změně účetních metod, fond stále vykazuje nulové hodnoty.

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
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	10	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	10	0

7.2. Pohledávky za bankami

celé Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	10	10
Celkem	10	10

Zůstatek bankovního účtu je tvořen z účtu v CZK ve výši 10 Kč (2021: 10 Kč).

7.3. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 10,- Kč.

Základní kapitál je tvořen 10 ks zakladatelských akcií na jméno v zaknihované 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. Splatná daň z příjmů

celé Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	0
Základ daně	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 Kč.

8.3. 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. 2022 nevznikl odložený daňový závazek ani pohledávka.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. Ve sledovaném období Fond neeviduje žádné výnosy.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

celé Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	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 vykázané v aktivech.



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

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

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

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

12.2. 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	Československá obchodní banka, a.s.	10	100,0 %
Běžné účty		Celkem	10	100,0 %
Celkový součet			10	100,0 %

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

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

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména z 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

V celých 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 Československé obchodní banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je hodnoceno jako nízké.

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

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

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

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

V celých Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	10	10
Celkem k 31. prosinci	10	10

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

V celých Kč	v CZK	Celkem
Vlastní kapitál	10	10
Celkem k 31. prosinci	10	10

Fond není vystaven měnovému riziku.

12.3.3. 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.

12.3.4. 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.

13. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot 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 2022.

Rok 2022

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

Rok 2021

celé Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<i>Aktiva</i>				
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 roku 2022 nedošlo k žádným pohybům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2022 (v celých Kč)

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 investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

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

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. 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.

13.3.2. 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

13.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.1. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

V celých 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	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Celkem aktiva	10	0	0	0	0	0	0	0	10

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

V celých 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	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Celkem aktiva	10	0	0	0	0	0	0	0	10

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s podstatným vlivem na účet podfondů Realitní podfond PREMIOT I a Mining & Resources, podfond PREMIOT II, což je součástí přílohy k účetní závěrce daných podfondů.

14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Ondrej Spodniak
Bytem:	Jindřišská 901/5
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k odhalení zásadních skutečností, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na fungování Fondu a souvisejících Podfondů.

Po skončení Účetního období několik novinářských a internetových zdrojů zveřejnilo informaci o tom, že nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících Podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho Podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a Podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a Podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.

Dne 31.1.2023 zveřejnil web E15 zprávu s nadpisem: Skupina Premiot mlčí o nesplacených dluhopisech. Jde o stovky milionů od investorů." V článku je dále zmíněno, že společnost nesplatila její závazky za držiteli dluhopisů splatných k 31.12.2022.

Dne 1.2.2023 zveřejnil web Seznam Zprávy zprávu s nadpisem: Velký vydavatel dluhopisů Premiot Group přiznal finanční problémy. Ve článku je dále uvedeno, že skupina přiznala zmíněné problémy a současnosti nemá peníze na úhradu splatných dluhopisových emisí. Zároveň skupina přislíbila nápravu na přelomu prvního a druhého čtvrtletí. Web Seznam Zprávy zveřejnil i další články na stejné téma.

Postupem času článků přibývalo, zejména prostřednictvím méně známých webů, které mnohdy pouze replikovaly již existující informace.

Podfond I byl ve přímém spojení s informacemi uvedenými dne 13.2.2023 ve článku na webových stránkách ekonomického magazínu E15. Ve článku se článek věnuje stavu developerského projektu hotelu Hungaria v Budapešti. Mimo jiné zmiňuje nárůst nákladů a posunutí termínu dokončení projektu. Zmíněný hotel drží Fond prostřednictvím Podfondu I, konkrétně skrze majetkovou účast ve společnosti Premiot Property Group Zrt.

K situaci skupiny Premiot se vyjádřili také její zástupci prostřednictvím webových stránek www.premiot.com. Zástupci skupiny postupně informovali držitele dluhopisů, obchodní partnery i své klienty a stavu skupiny. Dle poslední zveřejněné

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2022 (v celých Kč)

informace z 13.03.2023 skupina Premiot jedná s potencionálními finančními investory a hodlá svolat schůzi vlastníků dluhopisů.

Zmíněné události a informace mohou zásadně ovlivnit skupinu Premiot a tedy nepřímo ovlivnit Fond a jeho Podfondy, a to vč. vývoje hodnoty majetku v těchto Podfondech.

O uvedených skutečnostech se statutární orgán Fondu dozvěděl z médií a situaci řešil reakčně. Za účelem řízení krizové situace byl sestaven krizový štáb, který se scházel v týdenní periodicitě, případně ad-hoc při významném vývoji situace. Hlavním cílem krizového štábu bylo zajistit transparentnost hospodaří Fondu, zaručit absolutní informovanost investorů a chránit majetek Fondu. Závěry jednání krizového štábu jsou již obsahem této Výroční zprávy. Je nutné zmínit, že statutární orgán neměl přístup k informacím skupiny Premiot.

Statutární orgán Fondu nemá k datu vyhotovení výroční zprávy bližší informace o situaci ostatních entit v rámci skupiny Premiot, a proto vyhodnocuje možné dopady bez exaktních dat a informací. Po zveřejnění zmíněných článků začal statutární orgán vyhodnocovat možné dopady na fungování Fondu, a to zejména v oblasti zdrojů financování potřebných pro investiční i provozní část.

Popis možného budoucího vývoje podnikání Fondu je uveden v písmenu b) v Textové části Výroční zprávy.

Sestaveno dne: 27.4.2023


.....

Pavel Hoffman

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva auditora Podfondu I



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

PREMIOT Capital,

Realitní podfond PREMIOT I k 31. 12. 2022

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Realitní podfond PREMIOT I

Se sídlem: Jindřišská 901/5, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

Identifikační číslo: 079 43 687

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům akcionářům podfondu PREMIOT Capital, Realitní podfond PREMIOT I.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Realitní podfond PREMIOT I (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, výkazu změn v čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu PREMIOT Capital, Realitní podfond PREMIOT I k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 15 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se v průběhu roku 2023 udály ve skupině Premiot a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu Premiot Capital Fund SICAV a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Podfond uvádí informace ohledně situace ve skupině Premiot. V průběhu roku 2023 nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice



Fondu a podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a podfondu jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot. V rámci bodu č. 15. Významné události po datu účetní závěrky je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 3. Textová část Výroční zprávy v písmenu b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu, na který příloha k účetní závěrce přímo odkazuje. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný se jeví scénář utlumení investiční a provozní činnosti Fondu a jeho podfondů na nutné minimum a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Poté by mělo následovat ukončení investiční činnosti a transformace Fondu a jeho podfondů na akciovou společnost. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Praze dne 27. 4. 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cen'.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cen'.

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





Účetní závěrka Podfondu

Realitní podfond PREMIOT I

za období od 1. 04. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 4 -
PODROZVAHA.....	- 5 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	- 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	- 9 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	- 10 -
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva	- 10 -
3.3. Finanční závazky	- 11 -
3.4. Peněžní prostředky	- 11 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 11 -
3.6. Vzájemná zúčtování	- 12 -
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 12 -
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	- 12 -
3.7.2. Výnosy z dividend.....	- 12 -
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 12 -
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	- 12 -
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	- 13 -
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu	- 14 -
4. Regulatorní požadavky.....	- 15 -
5. Změny účetních metod.....	- 15 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 15 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 16 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 16 -
7.2. Pohledávky za bankami	- 16 -
7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 17 -
7.3.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 18 -
7.4. Ostatní pasiva	- 18 -
7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 18 -
7.5. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 18 -
7.5.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 19 -
7.5.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	- 19 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 20 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 20 -
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 20 -
8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 21 -
8.4. Správní náklady	- 21 -
8.5. Splatná daň z příjmů.....	- 22 -
8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka	- 22 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 22 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 22 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 23 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 23 -
12.1. Řízení rizik.....	- 23 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 24 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	- 24 -
12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 24 -
12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké).....	- 24 -
12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 25 -

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

12.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 25 -
12.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 25 -
12.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 25 -
12.3.7.	Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký/střední)	- 26 -
12.3.8.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.9.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 27 -
12.3.10.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 27 -
12.3.11.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 28 -
12.3.12.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 28 -
12.3.13.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 28 -
12.3.14.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 28 -
12.3.15.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 28 -
12.3.16.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.17.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.18.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.19.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.20.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.21.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 29 -
12.3.22.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 30 -
12.3.23.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 30 -
13.	Reálná hodnota	- 31 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 32 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 33 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 34 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 34 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 34 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů	- 34 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 34 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	- 35 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 35 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami	- 36 -
14.1.	Osoby ovládané	- 36 -
14.2.	Osoby ovládající	- 37 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 38 -

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období k 31.12.2022-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období k 31.12.2022-netto	Poslední den minulého rozhodného období k 31.03.2022-netto
	Aktiva celkem (Σ)		17 774		17 774	141 092
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložkami (Σ)	7.2	665		665	1 806
	v tom: a) splatné na požádání		665		665	1 806
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.3	17 109		17 109	139 286

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		17 774	141 092
4	Ostatní pasiva	7.4	1 451	241
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		1 451	241
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.5	140 851	162 083
	d) obdoba kapitálových fondů		164 880	164 880
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		-24 029	-2 797
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		140 851	162 083
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-124 528	-21 232
	v tom: a) přírůstek závazků		-124 528	-21 232
17	Vlastní kapitál	-		
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-	16 323	140 851

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová <i>Taťána Lochmanová</i>	Pavel Hoffman Zmocněný zástupce AVANT investiční společnost a.s. <i>Pavel Hoffman</i>



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od 01.04.2022 do 31.12.2022 rozhodného období	Od 01.04.2021 do 31.03.2022 rozhodného období
4	Výnosy z poplatků a provizí			20
5	Náklady na poplatky a provize	8.2	12	16
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.3	-122 180	-18 651
9	Správní náklady (Σ)	8.4	2 336	2 585
	b) ostatní správní náklady		2 336	2 585
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.5	-124 528	-21 232
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-124 528	-21 232

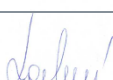
Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová <i>Taťána</i>	Pavel Hoffman
	Zmocněný zástupce
	AVANT investiční společnost a.s. <i>HOFF</i>

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10.	17 774	141 092

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Pavel Hoffman Zmocněný zástupce AVANT investiční společnost a.s. 
Sestavil: Taťána Lochmanová 	



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01.04.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	42 223	0	-2 796	39 427
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-21 232	-21 232
Emise akcií	0	0	0	122 657	0	0	122 657
Zůstatek k 31.03.2022	0	0	0	164 880	0	-24 029	140 851

Zůstatek k 31.03.2022	0	0	0	164 880	0	-24 029	140 851
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-124 528	-124 528
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	164 880	0	-148 557	16 323

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:						
	Pavel Hoffman						
Sestavil: Taťána Lochmanová	Zmocněný zástupce						
	AVANT investiční společnost a.s.						

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Realitní podfond PREMIOT I („Podfond“) je podfond investičního Fondu Fondu PREMIOT Capital Fund 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:	Realitní podfond PREMIOT I
Název Fondu:	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Praha 1, Nové Město
Den zápisu do obchodní rejstříku:	28.02.2019
IČO:	07943687
DIČ:	CZ684885103
Právní forma:	podfond investičního Fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 24248
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 23.01.2019 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.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do poskytování úvěrů a zápůjček a do účastí v kapitálových obchodních společnostech, zejména v nemovitostních společnostech s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Podfond Účast.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 31.03.2020 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 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán:

Statutární ředitel/člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 15.07.2020
Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 10.02.2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Ondřej Spodniak	od 15.07.2020
Člen dozorčí rady	David Juras	od 15.07.2020

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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. 2022, za účetní období od 01.04.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“). Od 01.01.2023 v souladu s ustanovením § 3 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, bylo změněno účetního období z hospodářského roku na kalendářní rok.

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 jednodlých 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.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond 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 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 užítky 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 sjednání 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,
- Dluhové cenné papíry,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

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

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

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

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

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

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

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,



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

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má 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“.

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

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

3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy 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 „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 vykazuje 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 Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

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

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 3 druhy investičních akcií – Prioritní investiční akcie (PIA), Výkonnostní investiční akcie (VIA) a Manažerské investiční akcie. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného a listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008044013, investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ0008044039 a investičním akciím MIA byl přidělen ISIN: CZ0008046877.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených Stanovami a statutem Podfondu;
- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a Statutem podfondu;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

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 finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro

zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

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

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, 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 01.04.2020.

5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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 čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	665	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	17 109	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	17 774	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	1 451	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	16 323	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	17 774	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	k 31 03 2022
Zůstatky na běžných účtech	665	1 806
Celkem	665	1 806

Podfond vykazoval ve sledovaném období zůstatek na bankovních účtech vedeném v CZK ve výši 423 tis. Kč a účtu vedeném v EUR ve výši 242 tis. Kč.

7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
22.12.2020	Premiot Property Group Zr	100 %	121 296	-121 296	0

K 31. 03. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
22.12.2020	Premiot Property Group Zr	100 %	121 296	-21 830	99 466

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
23.09.2020	PREMIOT kredit, s.r.o. (dříve: Premiot Finance For Your Business s.r.o.)	89 %	36 273	19 164	17 109

K 31. 03. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
23. 09. 2020	PREMIOT kredit, s.r.o. (dříve: Premiot Finance For Your Business s.r.o.)	89 %	36 273	3 547	39 820

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

7.3.1. 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. 04. 2021	157 926	0
Zisk/ztráta z přecenění	-18 640	0
Reálná hodnota k 31. 03. 2022	139 286	0
Zisk/ztráta z přecenění	-122 177	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	17 109	0

7.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Závazky vůči dodavatelům	767	122
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	500	0
Dohadné položky pasivní	184	119
Celkem	1 451	241

Podfond v sledovaném období vykazuje dohadné položky pasivní na náklady za služby depozitáře ve výši 75 tis. Kč (2022: 72 tis. Kč), auditní služby ve výši 73 tis. Kč (2022: 29 tis. Kč) a účetní služby ve výši 36 tis. Kč (2022: 18 tis. Kč).

7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 4. 2022	241	121 520
Reálná hodnota k 1. 4. 2022	241	121 520
Transakce za sledované období		
Přírůstky	3 478	5 034
Odúčtování finančních závazků z toho:	2 268	126 313
- Splatná hodnota závazku	2 268	126 313
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12. 2022	1 451	241
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12. 2022	1 451	241

7.5. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

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

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

7.5.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 164 880 tis. Kč.

Ks	2022	k 31.03.2022
Počet investičních akcií VIA na začátku období	138 320 950	138 094 810
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	0	226 140
Počet investičních akcií VIA na konci období	138 320 950	138 320 950
Počet investičních akcií PIA na začátku období	1 455 096	455 733
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	0	999 363
Počet investičních akcií PIA na konci období	1 455 096	1 455 096

7.5.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.04.2022	-2 797	-1 012
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-21 232	-2 142
Reklasifikace - Změna účetní metod	0	357
Celkem k 31.12.	-24 029	-2 797

Podfond v běžném účetním období k 31.12.2022 dosáhl záporného výsledku hospodaření ve výši 21 232 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Fondu převést na účet neuhrazených ztrát Fondu z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období k 31.03.2022 byl v plné výši převeden na neuhrazené ztráty z minulého účetního 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	12	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-122 180	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	-122 168	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	-122 168	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	k 31.03 2022
Výnosy z poplatků a provizí	0	20
za zprostředkovatelkou činnost	0	20
Náklady na poplatky a provize	12	4
ostatní	12	20
Celkem	12	4

Podfond ve sledovaném období vykazoval náklady na bankovní poplatky z vedení běžných bankovních účtů ve výši 12. tis. Kč (2022: 4 tis. Kč).

Výnosy ze vstupních poplatků investic do Podfondu v minulém období činily 20 tis. Kč.

8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	- 122 177	-18 639
Kurzové rozdíly	-3	-12
Celkem	-122 180	-18 651

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ztrátu z finančních operací ve výši 122 180 tis. Kč (2022: 18 651 tis. Kč). Ovlivňují je zejména oceňovací rozdíly z přecenění obchodního podílu ve výši 122 177 tis. Kč (2022: 18 639 tis. Kč) a současně kurzové rozdíly z bankovního účtu vedeného v měně EUR ve výši 3 tis. Kč (2022: 12 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	-122 180	0
Pohledávky za bankami	-3	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	-122 177	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	-122 180	0

8.4. Správní náklady

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	98	30
- náklady na povinný audit účetní závěrky	98	30
Náklady na daňové poradenství	329	135
Právní a notářské služby	27	13
Odměna za výkon funkce	1 035	1 388
Služby depozitáře	555	744
Znalecké posudky	60	0
Ostatní správní náklady	232	275
Celkem	2 336	2 585

Ostatní správní náklady Podfondu ve sledovaném období jsou tvořeny ze služeb redakční podpory ve výši 229 tis. Kč, potvrzení za audit ve výši 1 tis. Kč a poplatek LEI ve výši 2 tis. Kč.

Ostatní správní náklady Podfondu jsou v minulém účetním období tvořeny z položek za znalecký posudek ve výši 260 tis. Kč a z nákladů za poplatek ISIN ve výši 11 tis. Kč, poplatek za LEI ve výši 2 tis. Kč a soudního poplatku ve výši 2 tis. Kč.

8.5. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	k 31.03.2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-124 528	-21 232
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	4 305
Daňově neodčitatelné náklady	122 177	22 944
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-2 351	- 2 592
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Podfond ve sledovaném období vykazuje ztrátu, a proto nevytvořil rezervu na daň z příjmů.

8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfond ve sledovaném období nevykazuje odložený daňový závazek. O odložené daňové pohledávce nebylo z důvodu opatrnosti účtováno.

9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2022	K 31.03.2022
Hodnoty předané k obhospodařování	17 774	141 092
Celkem	17 774	141 092

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. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích 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.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. 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.

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 popsanych 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. Investiční výbor se skládá ze tří členů až sedmi členů, přičemž jeden člen je volen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti a zbylí členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu. 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 300 % fondového kapitálu Podfondu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Podfondu je při poskytování úvěrů z majetku Podfondu preferováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Podfond účast umožňující tuto osobu ovládat. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Podfond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven, Tyto metody jsou popsány níže.

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a.s.	665	3,7 %
Běžné účty		Celkem	665	3,7 %
Obchodní podíly	tržní	PREMIOT kredit, s.r.o.	17 109	96,3 %
Obchodní podíly	tržní	Premiot Property Group Kft.	0	0,0 %
Obchodní podíly		Celkem	17 109	96,3 %
Celkový součet			17 774	100,0 %

Podfond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice 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.

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

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	17 109 * 15 %	2 566	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

12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké)

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 do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nemusí být možné 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
Ostatní pasiva	0	1 451	0	0	1 451
Celkem k 31. prosinci	0	1 451	0	0	1 451

Podfond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů a řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech, je zakotven ve Statutu Podfondu.

12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitostí nabytých za účelem jejího dalšího prodeje. Do Podfondu nebo do nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány nemovitosti. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku a některých případech může být obtížné realizovat jejich prodej v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za cenu nižší, než na kterou byla nemovitost v majetku Podfondu oceňována, což se následně projeví ve snížení hodnoty majetku Podfondu.

12.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Obecně u investic do nemovitostí hrozí riziko poklesu jejich hodnoty v důsledku existence zástavních nebo jiných práv třetích osob. Dále hrozí také riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Podfond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

12.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu nebo v majetku nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku živelní události, např. povodní, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu nebo v majetku nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. Toto riziko je standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

12.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména z peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů 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 společnostmi 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

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

úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnost může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi nesmí dle statutu překročit 95 % hodnoty aktiv Podfondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Podfond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Podfond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

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	0	0	665	0	665
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	665	0	665

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

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

12.3.7. Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký/střední)

Riziko spojené s možností selhání nemovitostních společností, které tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

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

Měnové riziko 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).

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	423	242	665
Účasti s rozhodujícím vlivem	17 109	0	17 109
Celkem k 31. prosinci	17 532	242	17 774

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	1 451	0	1 451
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	16 323	0	16 323
Celkem k 31. prosinci	17 774	0	17 774

Expozice Podfondu na měnové riziko není významná. Vedení Podfondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj 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	24,115	2 %	5	-2 %	-5
Celkem k 31. prosinci	-	-	5	-	-5

12.3.9. 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. Podfond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Podfondu – majetkovými účastmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Podfondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Podfond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Podfond investuje.

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

12.3.10. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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. Podle oborového členění má Podfond významnou majetkovou expozici vůči společnostem v sektoru nemovitostí. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou.

12.3.11. 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.

12.3.12. 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.

12.3.13. 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 do majetku 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.

12.3.14. 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.

Fond 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.

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

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

12.3.16. 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 ve vlastní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

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

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Podfondu nebo s majetkem 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.

12.3.18. 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.

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

12.3.20. 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).

12.3.21. 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.

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

Podfond není účastníkem žádného soudního sporu.

12.3.23. 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 držením 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.

13. Reálná hodnota

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

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot 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 2022.

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	665	665
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	17 109	17 109
Celkem k 31. prosinci	0	0	17 774	17 774
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	1 451	1 451
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 451	1 451

K 31.03.2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	1 806	1 806
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	139 286	139 286
Celkem k 31. prosinci	0	0	141 091	141 092
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	241	241
Celkem k 31. prosinci	0	0	241	241

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

V průběhu let 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (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	665	DCF Model	Pribor, IRS CZ, EUR
Účasti s rozhodujícím vlivem	17 109	Tržní odhad	Finanční výkazy
Závazky			
Ostatní pasiva	1 451	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. 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.

13.3.2. 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

13.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.4.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	1 806	- 3	0	506	0	0	1 644	0	665
Účasti s rozhodujícím vlivem	139 286	-122 177	0	0	0	0	0	0	17 109
Celkem aktiva	141 092	-122 180	0	506	0	0	1 644	0	17 774
Závazky									
Ostatní pasiva	241	0	0	3 478	0	0	2 268	0	1 451
Celkem závazky	241	0	0	3 478	0	0	2 268	0	1 451

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.03.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.4.	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	3 021	0	0	1 389	0	0	2 604	0	1 806
Účasti s rozhodujícím vlivem	157 926	-18 640	0	0	0	0	0	0	139 286
Celkem aktiva	160 947	-18 640	0	1 389	0	0	2 604	0	141 092
Závazky									

Ostatní pasiva	121 620	0	0	5 036	0	0	126 315	0	241
Celkem závazky	121 620	0	0	5 036	0	0	126 315	0	241

14. Transakce se spřízněnými osobami

Účetní jednotka ve sledovaném období neeviduje transakce se spřízněnými osobami.

14.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	PREMIOT kredit, s.r.o.	Obchodní firma:	Premiot Property Group Zrt
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1	Sídlo:	Stefánia út 101-103, 1143 Budapešť, Maďarsko
Způsob ovládání:	89 % přímý podíl	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	89 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	zrt (maďarské právo)
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	N/A
Výše zapisovaného základního kapitálu:	40 000 000 Kč	Výše zapisovaného základního kapitálu:	N/A
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	N/A	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	N/A



14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Ondrej Spodniak
Bytem:	Jindřišská 901/5, Praha 1
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k odhalení zásadních skutečností, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na fungování Fondu a souvisejících Podfondů.

Po skončení Účetního období několik novinářských a internetových zdrojů zveřejnilo informaci o tom, že nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících Podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho Podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a Podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a Podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.

Dne 31.1.2023 zveřejnil web E15 zprávu s nadpisem: Skupina Premiot mlčí o nesplacených dluhopisech. Jde o stovky milionů od investorů." V článku je dále zmíněno, že společnost nesplatila její závazky za držiteli dluhopisů splatných k 31.12.2022.

Dne 1.2.2023 zveřejnil web Seznam Zprávy zprávu s nadpisem: Velký vydavatel dluhopisů Premiot Group přiznal finanční problémy. Ve článku je dále uvedeno, že skupina přiznala zmíněné problémy a současnosti nemá peníze na úhradu splatných dluhopisových emisí. Zároveň skupina přislíbila nápravu na přelomu prvního a druhého čtvrtletí. Web Seznam Zprávy zveřejnil i další články na stejné téma.

Postupem času článků přibývalo, zejména prostřednictvím méně známých webů, které mnohdy pouze replikovaly již existující informace.

Podfond I byl ve přímém spojení s informacemi uvedenými dne 13.2.2023 ve článku na webových stránkách ekonomického magazínu E15. Ve článku se článek věnuje stavu developerského projektu hotelu Hungaria v Budapešti. Mimo jiné zmiňuje nárůst nákladů a posunutí termínu dokončení projektu. Zmíněný hotel drží Fond prostřednictvím Podfondů I, konkrétně skrze majetkovou účast ve společnosti Premiot Property Group Zrt.

K situaci skupiny Premiot se vyjádřili také její zástupci prostřednictvím webových stránek www.premiot.com. Zástupci skupiny postupně informovali držitele dluhopisů, obchodní partnery i své klienty a stavu skupiny. Dle poslední zveřejněné informace z 13.03.2023 skupina Premiot jedná s potencionálními finančními investory a hodlá svolat schůzi vlastníků dluhopisů.

Zmíněné události a informace mohou zásadně ovlivnit skupinu Premiot a tedy nepřímo ovlivnit Fond a jeho Podfondy, a to vč. vývoje hodnoty majetku v těchto Podfondech.

O uvedených skutečnostech se statutární orgán Fondu dozvěděl z médií a situaci řešil reakčně. Za účelem řízení krizové situace byl sestaven krizový štáb, který se scházel v týdenní periodicitě, případně ad-hoc při významném vývoji situace. Hlavním cílem krizového štábu bylo zajistit transparentnost hospodaří Fondu, zaručit absolutní informovanost investorů a chránit majetek Fondu. Závěry jednání krizového štábu jsou již obsahem této Výroční zprávy. Je nutné zmínit, že statutární orgán neměl přístup k informacím skupiny Premiot.

Statutární orgán Fondu nemá k datu vyhotovení výroční zprávy bližší informace o situaci ostatních entit v rámci skupiny Premiot, a proto vyhodnocuje možné dopady bez exaktních dat a informací. Po zveřejnění zmíněných článků začal statutární orgán vyhodnocovat možné dopady na fungování Fondu, a to zejména v oblasti zdrojů financování potřebných pro investiční i provozní část.

Popis možného budoucího vývoje podnikání Fondu je uveden v písmenu b) v Textové části Výroční zprávy.

Sestaveno dne: 27.4.2023



Pavel Hoffman

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 5 – Zpráva auditora Podfondu II



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

PREMIOT Capital, Mining & Resources, podfond PREMIOT II k 31. 12. 2022

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Mining & Resources, podfond PREMIOT II

Se sídlem: Jindřišská 901/5, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

Identifikační číslo: 079 43 687

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům akcionářům podfondu PREMIOT Capital, Mining & Resources, podfond PREMIOT II.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Mining & Resources, podfond PREMIOT II (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu PREMIOT Capital, Mining & Resources, podfond PREMIOT II k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 15 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se v průběhu roku 2023 udály ve skupině Premiot a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu Premiot Capital Fund SICAV a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Podfond uvádí informace ohledně situace ve skupině Premiot. V průběhu roku 2023 nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a podfondu jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.



V rámci bodu č. 15. Významné události po datu účetní závěrky je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 3. Textová část Výroční zprávy v písmenu b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu, na který příloha k účetní závěrce přímo odkazuje. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný se jeví scénář utlumení investiční a provozní činnosti Fondu a jeho podfondů na nutné minimum a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Poté by mělo následovat ukončení investiční činnosti a transformace Fondu a jeho podfondů na akciovou společnost. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva Podfondu za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Praze dne 27. 4. 2023



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





Účetní závěrka Podfondu

Mining & Resources, podfond PREMIOT II

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

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	- 10 -
3.3. Finanční závazky	- 11 -
3.4. Peněžní prostředky	- 11 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 11 -
3.6. Vzájemná zúčtování	- 12 -
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 12 -
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	- 12 -
3.7.2. Výnosy z dividend.....	- 12 -
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 12 -
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	- 12 -
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	- 13 -
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	- 15 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 16 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 16 -
7.2. Pohledávky za bankami	- 16 -
7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 16 -
7.3.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 17 -
7.4. Ostatní pasiva	- 17 -
7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 17 -
7.5. Kapitálové fondy.....	- 18 -
7.6. Oceňovací rozdíly	- 18 -
7.7. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 18 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 19 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 19 -
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 19 -
8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 19 -
8.4. Správní náklady	- 20 -
8.5. Splatná daň z příjmů.....	- 20 -
8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka	- 20 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 21 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 21 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 21 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 21 -
12.1. Řízení rizik.....	- 21 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 22 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	- 22 -
12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 22 -
12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 23 -
12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	- 23 -

12.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 24 -
12.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 24 -
12.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 25 -
12.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 25 -
12.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 25 -
12.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 25 -
12.3.10.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.11.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.12.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.13.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 26 -
12.3.14.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.15.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 26 -
12.3.16.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 27 -
12.3.17.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 27 -
12.3.18.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 27 -
12.3.19.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 27 -
12.3.20.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 27 -
12.3.21.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 27 -
13.	Reálná hodnota	- 28 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 29 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 30 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 31 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 31 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 32 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů	- 32 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 32 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	- 32 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 33 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami	- 34 -
14.1.	Osoby ovládané	- 34 -
14.2.	Osoby ovládající	- 35 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 35 -

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(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)		36 991		36 991	999
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	679		679	999
	v tom: a) splatné na požádání		679		679	999
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.2	36 312		36 312	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		36 991	999
4	Ostatní pasiva	7.4	36 313	1 322
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		36 313	1 322
13	Kapitálové fondy	7.5	2 300	
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	7.6	18 662	
	z toho: a) z majetku a závazků		18 662	
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-323	
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-19 961	-323
	b) přírůstek kapitálu		-19 961	-323
17	Vlastní kapitál	-	678	-323
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Ing. Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost a.s.

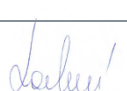


VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	8.2	3	1
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.3	-18 160	
9	Správní náklady (Σ)	8.4	1 798	322
	b) ostatní správní náklady		1 798	322
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.5	-19 961	-323
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-19 961	-323

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	Ing. Pavel Hoffman
Sestavil: Taťána Lochmanová 	zmocněný zástupce
	AVANT investiční společnost a.s. 

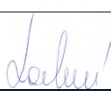


PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10.	36 991	999

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost a.s. 
Sestavil: Taťána Lochmanová 	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 12.05.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-323	-323
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	-323	-323

Zůstatek k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	-323	-323
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	18 662	0	18 662
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-19961	-19961
Převody do fondů	0	0	0	0	1 300	0	0	1 300
Emise akcií	0	0	0	0	1000	0	0	1000
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	0	2300	18662	-20284	678

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost a.s.
Sestavil: Taťána Lochmanová	



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Mining & Resources, podfond PREMIOT II („Podfond“) je podfond investičního Fondu Mining & Resources, podfond PREMIOT II („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfondu:	Mining & Resources, podfond PREMIOT II
Název Fondu:	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s
Sídlo:	Praha 1, Nové Město, Jindřišská 901/5
Den zápisu do obchodní rejstříku:	28.02.2019
IČO:	079 43 687
DIČ:	CZ685604596
Právní forma:	podfond investičního Fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 24248
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 23.01.2019 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 majetkově 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.

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech působících v odvětví těžby a úpravy nerostných surovin, recyklace druhotných surovin, stavebnictví, činnosti v oblasti nemovitostí. Dále do investičních cenných papírů, derivátů a směnec, s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 30.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).



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

Od 04.01.2022 jako obhospodařovatel AVANT investiční společnost, a.s. Fondu resp. Podfondu pověřil společnost ZENKON Tax & Accounting s.r.o. výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace investičního fondu, konkrétně vedení účetnictví.

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 31.03.2020 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 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán:

člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 03.09.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 03.09.2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Ondřej Spodniak	od 15.07.2020
Člen dozorčí rady	David Juras	od 09.09.2020

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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 VoÚBP 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. 2022, za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022

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 jednodílných 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.

Finanční aktiva

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

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud 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 užítky 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 vykázovány 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,
- 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.

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

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

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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



Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má 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“.

Podfond se rozhodl využít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje tak aktiva určená k obchodování jako oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku hospodaření (dále také jako „FVOCI“). Finanční aktiva určená k obchodování jsou vždy klasifikována jako aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“). Důvodem pro použití alternativní oceňování finančních aktiv do ostatního úplného výsledku je rozhodnutí účetní jednotky na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování.

U finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva účtovány do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“. Následné změny reálné hodnoty u finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, jsou promítnuty do oceňovacích rozdílů v rozvaze a odúčtování finančního aktiva zvyšuje nebo snižuje nerozdělené výsledky v rozvaze.

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

3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpaní 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 Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

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

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 3 druhy investičních akcií – Prioritní investiční akcie (PIA) a Výkonnostní investiční akcie (VIA), které mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno, a Manažerské investiční akcie (MIA), které mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno.

Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008046885, investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ0008046893 a investičním akciím MIA byl přidělen ISIN: CZ0008046901.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

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 31.12.2022 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. Československá obchodní banka, 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 01.04.2020.

5. Změny účetních metod

V účetním období 2022 nedošlo ke změnám účetních metod.

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	679	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	36 312	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	36 991	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	36 313	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	36 313	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	679	999
Celkem	679	999

Podfond vykazoval ve sledovaném období zůstatek na bankovních účtech ve výši 679 tis. Kč (2021: 999 tis. Kč).

7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
13.06.2022	Česká žula, a.s.	100 %	54 472	-18 160	36 312

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

7.3.1. 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 31. 12. 2021	0	0
Pořízení	54 472	0
Zisk/ztráta z přecenění	-18 160	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	36 312	0

7.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	695	24
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	54 172	1 000
Dohadné položky pasivní	104	298
Ostatní	3	0
Dohad na nevyemitované akcie	-18 662	0
Celkem	36 312	1 322

Podfond ve sledovaném období vykazuje dohadné položky pasivní na náklady za služby depozitáře ve výši 54 tis. Kč, služby za audit a účetnictví ve výši 49 tis. Kč a za obhospodařování 2 tis. Kč. V ostatních pasivech máme daňový závazek ve výši 3 tis. Kč.

Podfond v minulém období vykazoval dohadné položky pasivní na náklady za služby depozitáře ve výši 36 tis. Kč, služby za audit a účetnictví ve výši 25 tis. Kč a za obhospodařování 237 tis. Kč.

7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	1 322	0
Reálná hodnota k 1. 1.	1 322	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	59 203	1 322
Odúčtování finančních závazků z toho:	24 212	0
Splatná hodnota závazku	24 212	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	36 313	1 322
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	36 313	1 322



7.5. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 2 300 tis. Kč. Kapitálové fondy se skládají z vyemitovaných VIA akcií ve výši 1 000 tis. Kč a příplatku mimo fondový kapitál ve výši 1 300 tis. Kč.

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií VIA na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	1 000	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	1 000	0

7.6. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2022	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	18 662
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	0	0	0	18 662

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z dohadu na nevyemitované akcie.

7.7. 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	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-323	0
Celkem k 31.12.	-323	0

Podfond v minulém období vykázal ztrátu, která byla převedená do neuhrazených ztrát minulého 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	3	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-18 160	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	-18 157	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	-18 157	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Náklady na poplatky a provize	3	1
ostatní	3	1
Celkem	3	1

Podfond ve sledovaném období vykazoval náklady na bankovní poplatky z vedení bankovních účtů ve výši 3 tis. Kč (2021: 1 tis. Kč).

8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	2021
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-18 160	0
Celkem	-18 160	0

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ztrátu z finančních operací ve výši 18 160 tis. Kč, která je tvořena pouze přeceněním obchodním podílů na reálnou hodnotu.

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	-18 160	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	-18 160	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	-18 160	0

8.4. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	30	25
- náklady na povinný audit účetní závěrky	30	25
- Účetní a ekonomické služby	77	24
Odměna za výkon funkce	1 039	237
Právní služby	27	0
Služby depozitáře	620	36
Ostatní správní náklady	5	0
Celkem	1 798	322

Ostatní správní náklady Podfondu jsou ve sledovaném účetním období tvořeny z položek za potvrzení za audit ve výši 2 tis. Kč a z pokuty vůči FÚ ve výši 3 tis. Kč.

Správní náklady Podfondu jsou v minulém účetním období tvořeny převážně z položek za obhospodařování ve výši 237 tis. Kč, z nákladů na vedení účetnictví a ekonomických služeb ve výši 24 tis. Kč a služby na depozitáře ve výši 36 tis. Kč.

8.5. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-19 961	-323
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finančních aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	18 160	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-1 801	-323
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Podfond ve sledovaném a v minulém období vykazuje ztrátu, a proto nevytvořil rezervu na daň z příjmů.

8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfond ve sledovaném období neúčtoval o odloženém daňovém závazku. O odložené daňové pohledávce nebylo z důvodu opatrnosti účtováno.

9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	36 991	999
Celkem	36 991	999

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. 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.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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 popsanych 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. Investiční výbor se skládá ze tří až sedmi členů, přičemž jeden člen je navrhován předsedou statutárního orgánu obhospodařovatele a zbylí členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu. 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 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Podfondu je při poskytování úvěrů z majetku Podfondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Podfond účast umožňující tuto osobu ovládat. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Podfond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven. Tyto metody jsou popsány níže.

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a.s.	679	1,8 %
Běžné účty		Celkem	679	1,8 %
Obchodní podíly	tržní	Česká žula, a.s.	36 312	97,4 %
Obchodní podíly		Celkem	36 312	97,4 %
Celkový součet			36 991	100,0 %

Podfond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice 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.

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

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	36 312 * 15 %	5 447	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

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

12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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 do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nemusí být možné 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
Ostatní pasiva	0	36 313	0	0	36 313
Celkem k 31. prosinci	0	36 313	0	0	36 313

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.

12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Podfondu 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 peněžních prostředků uložených u bank a ostatních pohledávek.

Úvěrové riziko 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 společnostmi 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,

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

kteří 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 nesmí dle statutu překročit 95 % hodnoty aktiv Podfondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Podfond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Podfond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

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	0	0	679	0	679
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	679	0	679

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

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

12.3.4. 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.

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

Měnové riziko 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).

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	679	679
Účasti s rozhodujícím vlivem	36 312	36 312
Celkem k 31. prosinci	36 991	36 991

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	36 313	36 313
Vlastní kapitál	678	678
Celkem k 31. prosinci	36 991	36 991

Podfond není vystaven měnovému riziku.

12.3.6. 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. Podfond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Podfondu – majetkovými účastmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Podfondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Podfond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Podfond investuje.

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

12.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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. Podle oborového členění má Podfond významnou majetkovou expozici vůči společnosti Česká žula, a.s., která působí v oblasti těžby žuly. Jedná se o jedinou majetkovou účast Podfondu. Všechny investice Podfondu jsou realizovány v České republice.

12.3.8. 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.

12.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo 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.

12.3.10. 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.

12.3.11. 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, 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 zamýšlené investice.

12.3.12. 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.

Fond 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.

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

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

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

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením a vlastnictvím majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

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

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

12.3.16. 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.

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

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

Podfond 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).

12.3.19. 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.

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

Podfond není účastníkem žádných soudních sporů.

12.3.21. 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 držením 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.

13. Reálná hodnota

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

Police 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.

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupů posuzován

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

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 2022.

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	679	679
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	36 312	36 312
Celkem k 31. prosinci	0	0	36 991	36 991
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	36 313	36 313
Celkem k 31. prosinci	0	0	36 313	36 313

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	999	999
Celkem k 31. prosinci	0	0	999	999
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	1 322	1 322
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 322	1 322

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

V průběhu let 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a 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	679	DCF Model	Pribor, IRC CZ
Účasti s rozhodujícím vlivem	36 312	Výnosová metoda	Nemovitostní tržní data
Závazky			
Ostatní pasiva	36 313	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. 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.

13.3.2. 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

13.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 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	999	0	0	1 000	0	0	1 320	0	679
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	-18 160	0	54 472	0	0	0	0	36 312
Ostatní aktiva	0	0	0	1 300	0	0	1 300	0	0
Celkem aktiva	999	-18 160	0	56 772	0	0	2 320	0	36 991
Závazky									
Ostatní pasiva	1 322	0	0	59 203	0	0	24 212	0	36 313
Celkem závazky	1 322	0	0	59 203	0	0	24 212	0	36 313

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	0	0	0	1 000	0	0	1	0	999
Celkem aktiva	0	0	0	1 000	0	0	1	0	999
Závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	1 322	0	0	0	0	1 322
Celkem závazky	0	0	0	1 322	0	0	0	0	1 322

14. Transakce se spřízněnými osobami

Účetní jednotka ve sledovaném období neeviduje transakce se spřízněnými osobami.

14.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	Česká žula, a.s.
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Hornická činnost a činnosti prováděné hornickým způsobem, jakož i projektování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem v rozsahu ustanovení zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů
Výše zapisovaného základního kapitálu:	2 000 000 Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	N/A



14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Ondrej Spodniak
Bytem:	Jindřišská 901/5, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k odhalení zásadních skutečností, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na fungování Fondu a souvisejících Podfondů.

Po skončení Účetního období několik novinářských a internetových zdrojů zveřejnilo informaci o tom, že nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících Podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho Podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a Podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a Podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.

Dne 31.1.2023 zveřejnil web E15 zprávu s nadpisem: Skupina Premiot mlčí o nesplacených dluhopisech. Jde o stovky milionů od investorů." V článku je dále zmíněno, že společnost nesplátila její závazky za držiteli dluhopisů splatných k 31.12.2022.

Dne 1.2.2023 zveřejnil web Seznam Zprávy zprávu s nadpisem: Velký vydavatel dluhopisů Premiot Group přiznal finanční problémy. Ve článku je dále uvedeno, že skupina přiznala zmíněné problémy a současnosti nemá peníze na úhradu splatných dluhopisových emisí. Zároveň skupina přislíbila nápravu na přelomu prvního a druhého čtvrtletí. Web Seznam Zprávy zveřejnil i další články na stejné téma.

Postupem času článků přibývalo, zejména prostřednictvím méně známých webů, které mnohdy pouze replikovaly již existující informace.

Podfond I byl ve přímém spojení s informacemi uvedenými dne 13.2.2023 ve článku na webových stránkách ekonomického magazínu E15. Ve článku se článek věnuje stavu developerského projektu hotelu Hungaria v Budapešti. Mimo jiné zmiňuje nárůst nákladů a posunutí termínu dokončení projektu. Zmíněný hotel drží Fond prostřednictvím Podfondu I, konkrétně skrze majetkovou účast ve společnosti Premiot Property Group Zrt.

K situaci skupiny Premiot se vyjádřili také její zástupci prostřednictvím webových stránek www.premiot.com. Zástupci skupiny postupně informovali držitele dluhopisů, obchodní partnery i své klienty a stavu skupiny. Dle poslední zveřejněné informace z 13.03.2023 skupina Premiot jedná s potencionálními finančními investory a hodlá svolat schůzi vlastníků dluhopisů.

Zmíněné události a informace mohou zásadně ovlivnit skupinu Premiot a tedy nepřímo ovlivnit Fond a jeho Podfondy, a to vč. vývoje hodnoty majetku v těchto Podfondech.

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

O uvedených skutečnostech se statutární orgán Fondu dozvěděl z médií a situaci řešil reakčně. Za účelem řízení krizové situace byl sestaven krizový štáb, který se scházel v týdenní periodicitě, případně ad-hoc při významném vývoji situace. Hlavním cílem krizového štábu bylo zajistit transparentnost hospodaří Fondu, zaručit absolutní informovanost investorů a chránit majetek Fondu. Závěry jednání krizového štábu jsou již obsahem této Výroční zprávy. Je nutné zmínit, že statutární orgán neměl přístup k informacím skupiny Premiot.

Statutární orgán Fondu nemá k datu vyhotovení výroční zprávy bližší informace o situaci ostatních entit v rámci skupiny Premiot, a proto vyhodnocuje možné dopady bez exaktních dat a informací. Po zveřejnění zmíněných článků začal statutární orgán vyhodnocovat možné dopady na fungování Fondu, a to zejména v oblasti zdrojů financování potřebných pro investiční i provozní část.

Popis možného budoucího vývoje podnikání Fondu je uveden v písmenu b) v Textové části Výroční zprávy.

Sestaveno dne: 27.4.2023



Pavel Hoffman

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 7 – Zpráva auditora Podfondu III



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Biotechnology, podfond PREMIOT III k 31. 12. 2022

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Biotechnology, podfond PREMIOT III

Se sídlem: Jindřišská 901/5, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

Identifikační číslo: 079 43 687

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu PREMIOT Capital, Biotechnology, podfond PREMIOT III

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu PREMIOT Capital, Biotechnology, podfond PREMIOT III (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu PREMIOT Capital, Biotechnology, podfond PREMIOT III k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Podfondu 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 15 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se v průběhu roku 2023 udály ve skupině Premiot a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu Premiot Capital Fund SICAV a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Podfond uvádí informace ohledně situace ve skupině Premiot. V průběhu roku 2023 nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a podfondu jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.



V rámci bodu č. 15. Významné události po datu účetní závěrky je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 3. Textová část Výroční zprávy v písmenu b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu, na který příloha k účetní závěrce přímo odkazuje. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný se jeví scénář utlumení investiční a provozní činnosti Fondu a jeho podfondů na nutné minimum a to zejména s ohledem na nákladovou optimalizaci. Poté by mělo následovat ukončení investiční činnosti a transformace Fondu a jeho podfondů na akciovou společnost. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Praze dne 27. 4. 2023



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



Příloha č. 8 – Účetní závěrka Podfondu III ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





Účetní závěrka Podfondu

Biotechnology, podfond PREMIOT III
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

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	- 9 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	- 10 -
3.3. Finanční závazky	- 10 -
3.4. Peněžní prostředky	- 11 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 11 -
3.6. Vzájemná zúčtování	- 11 -
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 11 -
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	- 12 -
3.7.2. Výnosy z dividend.....	- 12 -
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 12 -
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	- 12 -
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 12 -
3.9. Daň z příjmů	- 12 -
3.10. Tvorba rezerv	- 12 -
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 13 -
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu	- 13 -
4. Regulační požadavky.....	- 14 -
5. Změny účetních metod.....	- 15 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 15 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 15 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 15 -
7.2. Pohledávky za bankami	- 15 -
7.3. Ostatní pasiva	- 16 -
7.3.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 16 -
7.4. Kapitálové fondy.....	- 16 -
7.5. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 17 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 17 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 17 -
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 17 -
8.3. Správní náklady	- 18 -
8.4. Splatná daň z příjmů.....	- 18 -
8.5. Odložený daňový závazek/pohledávka	- 18 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 18 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 19 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 19 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 19 -
12.1. Řízení rizik.....	- 19 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 20 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	- 20 -
12.3.1. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 20 -
12.3.2. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)	- 21 -
12.3.3. Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 21 -
12.3.4. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu: nízký)	- 22 -
12.3.5. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký).....	- 22 -
12.3.6. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 22 -
12.3.7. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 22 -
12.3.8. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)	- 23 -

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

12.3.9.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 23 -
12.3.10.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 23 -
12.3.11.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 23 -
12.3.12.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 23 -
12.3.13.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 23 -
12.3.14.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 24 -
12.3.15.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 24 -
12.3.16.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)	- 24 -
12.3.17.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 24 -
13.	Reálná hodnota	- 25 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 26 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 27 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 28 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 28 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 28 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů	- 28 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 29 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	- 29 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 29 -
14.	Transakce se přízněnými osobami	- 30 -
14.1.	Osoby ovládané	- 30 -
14.2.	Osoby ovládající	- 30 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 31 -



ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		302		302	999
3	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)	7.2	302		302	999
	v tom: a) splatné na požádání		302		302	999

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		302	999
4	Ostatní pasiva	7.3	280	1 322
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		280	1 322
13	Kapitálové fondy	7.4	1 300	
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.5	-323	
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-955	-323
	b) přírůstek kapitálu		-955	-323
17	Vlastní kapitál	-	22	-323
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	8.2	2	1
9	Správní náklady (Σ)	8.3	953	322
	b) ostatní správní náklady		953	322
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.4	-955	-323
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-955	-323

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s. 
Sestavil: Taťána Lochmanová	

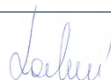


PODROZVAHA

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10.	302	999

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Taťána Lochmanová 	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 11.05.2021	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-323	-323
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	0	-323	-323
Zůstatek k 01.01.2022	0	0	0	0	0	-323	-323
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-955	-955
Emise akcií	0	0	0	1 300	0	0	1 300
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	1300	0	-1278	22

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Pavel Hoffman zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Biotechnology, podfond PREMIOT III („Podfond“) je podfond investičního Fondu PREMIOT Capital Fund 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:	Biotechnology, podfond PREMIOT III
Název Fondu:	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.
Sídlo:	Praha 1, Nové Město, Jindřišská 901/5
Den zápisu do obchodní rejstříku:	28.02.2019
IČO:	07943687
DIČ:	CZ07943687
Právní forma:	podfond investičního Fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 24248
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 23.01.2019 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.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory. Podfond bude investovat zejména do účastí na kapitálových obchodních společnostech (přímo či nepřímo, akvizicemi či úpisem nových akcií – kmenových i prioritních či peněžními vklady do vlastního kapitálu) a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Podfond účast.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 31.03.2020 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 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán:

člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 03.09.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 03.09.2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Ondřej Spodniak	od 15.07.2020
Člen dozorčí rady	David Juras	od 09.09.2020

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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. 2022, za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednolitých 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 k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud 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 užítky 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.

3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držení 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.

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 Podfondu 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 Podfondu 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.

3.3. 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. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku 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 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 Podfonde vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfonde. 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 Podfonde

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

Investiční akcie

Fond k Podfonde vydává 3 druhy investičních akcií – Prioritní investiční akcie (PIA) a Výkonnostní investiční akcie (VIA), které mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno, a Manažerské investiční akcie (MIA), které mají podobu listinného cenného papíru; jsou vydány ve formě na řad, tj. akcie na jméno.

Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008046919, investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ0008046927 a investičním akciím MIA byl přidělen ISIN: CZ0008046935.

S investičními akciemi Podfonde jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfonde za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;



- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

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 31.12.2022 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. Československá obchodní banka, 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 01.04.2020.



5. Změny účetních metod

V účetním období 2022 nedošlo ke změnám účetních metod.

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 připadající na držitele investičních akcií.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	302	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	302	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	280	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	280	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	302	999
Celkem	302	999

Podfond vykazoval ve sledovaném období zůstatek na bankovních účtech ve výši 302 tis. Kč (2021: 999 tis. Kč).

7.3. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	211	24
Dohadné položky pasivní	66	298
Ostatní	3	0
Celkem	280	322

Podfond ve sledovaném období vykazuje závazky vůči dodavateli za obhospodařování ve výši 115 tis. Kč, daňové poradenství ve výši 60 tis. Kč, audit a zpracování DPPPO ve výši 35 tis. Kč. Dohadné položky pasivní se skládají z nákladu za služby depozitáře ve výši 36 tis. Kč, audit a účetnictví ve výši 30 tis. Kč. V ostatních pasivech máme daňový závazek ve výši 3 tis. Kč.

Podfond v minulém období vykazoval závazky vůči dodavateli za obhospodařování ve výši 24 tis. Kč a dohadné položky pasivní na náklady za služby depozitáře ve výši 36 tis. Kč, služby za audit a účetnictví ve výši 25 tis. Kč a za obhospodařování 237 tis. Kč.

7.3.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	1 322	0
Reálná hodnota k 1. 1.	1 322	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	2 090	1 322
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 132	1 322
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	280	1 322
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	280	1 322

7.4. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 1 300 tis. Kč.

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií VIA na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	40 225	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	40 225	0

7.5. 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	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2022	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-323	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv	0	0
Celkem k 31.12.	-323	0

Podfond v minulém období vykázal ztrátu, která byla převedená do neuhrazených ztrát minulého 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	2	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	2	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	2	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Náklady na poplatky a provize	2	1
Celkem	2	1

Podfond ve sledovaném období vykazoval náklady na bankovní poplatky z vedení běžných bankovních účtů ve výši 2 tis. Kč (2021: 1 tis Kč).



8.3. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	42	25
- náklady na povinný audit účetní závěrky	42	25
Účetní a ekonomické služby	78	24
Odměna za výkon funkce	575	237
Služby depozitáře	254	36
Ostatní správní náklady	4	0
Celkem	953	322

Správní náklady Podfondu jsou ve sledovaném účetním období tvořeny převážně z položek za obhospodařování ve výši 575 tis. Kč, z nákladů na vedení účetnictví a ekonomických služeb ve výši 78 tis. Kč a služby na depozitáře ve výši 254 tis. Kč. Ostatní správní náklady jsou tvořené z pokuty vůči FÚ ve výši 3 tis. Kč a za poplatek – potvrzení pro audit ve výši 1 tis. Kč.

Správní náklady Podfondu byly v minulém účetním období tvořeny převážně z položek za obhospodařování ve výši 237 tis. Kč, z nákladů na vedení účetnictví a ekonomických služeb ve výši 24 tis. Kč a služby na depozitáře ve výši 36 tis. Kč.

8.4. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-955	-323
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-955	-323
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Podfond ve sledovaném a v minulém období vykazuje ztrátu, a proto nevytvořil rezervu na daň z příjmů.

8.5. 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 %.

Podfond ve sledovaném období neúčtoval o odložené dani.

9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.



10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	302	999
Celkem	302	999

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. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích 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.

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména úvěrovému riziku a riziku likvidity.

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 popsanych 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. Investiční výbor se skládá ze tří až sedmi členů, přičemž jeden člen je volen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti a zbylí členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastních zakladatelské akcie Fondu. 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.

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

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 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 10 let. Statutem Podfondu je při poskytování úvěrů z majetku Podfondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na niž má Podfond účast umožňující tuto osobu ovládat. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a.s.	302	100,0 %
Běžné účty		Celkem	302	100,0 %
Celkový součet			302	100,0 %

Podfond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice 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.

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

12.3.1. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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 do peněžních prostředků může být transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nebude možné 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
Ostatní pasiva	0	280	0	0	280
Celkem k 31. prosinci	0	280	0	0	280

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.

12.3.2. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

Riziko vzniku ztráty Podfondu 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 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 95 % hodnoty aktiv Podfondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Podfond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Podfond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

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	0	0	302	0	302
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	302	0	302

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

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

12.3.3. 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. 2022 (v tis. Kč)

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	302	302
Celkem k 31. prosinci	302	302

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	280	280
Vlastní kapitál	22	22
Celkem k 31. prosinci	302	302

Podfond není vystaven měnovému riziku.

12.3.4. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu: nízký)

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. Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Pohledávky Podfondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

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

12.3.5. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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. Jediná expozice Podfondu je vůči Československé obchodní bance, a.s. Podle země koncentruje Podfond své investice výhradně v České republice.

12.3.6. 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.

12.3.7. 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.

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

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.

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

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

12.3.9. 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, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

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

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

12.3.11. 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.

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

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

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

- průměrná výše fondového kapitálu tohoto Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- 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).

12.3.14. 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;

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

Podfond není účastníkem žádných soudních sporů.

12.3.16. 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.

12.3.17. 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 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 držením 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.

13. Reálná hodnota

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

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.

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	302	302
Celkem k 31. prosinci	0	0	302	302
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	280	280
Celkem k 31. prosinci	0	0	280	280

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	999	999
Celkem k 31. prosinci	0	0	999	999
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	1 322	1 322
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 322	1 322

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 roku 2022 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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	302	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Závazky			
Ostatní pasiva	280	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. 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.

13.3.2. 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

13.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

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

13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 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	999	0	0	300	0	0	997	0	302
Celkem aktiva	999	0	0	300	0	0	997	0	302
Závazky									
Ostatní pasiva	1 322	0	0	2 091	0	0	3 133	0	280
Celkem závazky	1 322	0	0	2 091	0	0	3 133	0	280



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	0	0	0	1 000	0	0	1	0	999
Celkem aktiva	0	0	0	1 000	0	0	1	0	999
Závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	1 322	0	0	0	0	1 322
Celkem závazky	0	0	0	1 322	0	0	0	0	1 322

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Podfond neevduje žádné účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

14.2. Osoby ovládající

Jméno/Název osoby:	ovládající	Ondrej Spodniak
Sídlo/Bytem:		Jindřišská 901/5, 11000 Praha 1
Způsob ovládání:		100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:		100 % přímý podíl

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k odhalení zásadních skutečností, které mohou mít přímý i nepřímý vliv na fungování Fondu a souvisejících Podfondů.

Po skončení Účetního období několik novinářských a internetových zdrojů zveřejnilo informaci o tom, že nebyly držitelům některých emisí dluhopisů společností ze skupiny Premiot vyplaceny jistina a úroky z ní plynoucí. Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících Podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. Fond ani jeho Podfondy nejsou emitentem dotčených dluhopisů. Situace ve skupině Premiot ovšem přímo ovlivňuje také fondovou strukturu, a to z titulu držitelů investičních akcií a z titulu likvidní pozice Fondu a Podfondů. Hlavním zdrojem příjmů Fondu a Podfondů jsou právě zdroje plynoucí ze skupiny Premiot.

Dne 31.1.2023 zveřejnil web E15 zprávu s nadpisem: Skupina Premiot mlčí o nesplacených dluhopisech. Jde o stovky milionů od investorů.“ V článku je dále zmíněno, že společnost nesplatila její závazky za držiteli dluhopisů splatných k 31.12.2022.

Dne 1.2.2023 zveřejnil web Seznam Zprávy zprávu s nadpisem: Velký vydavatel dluhopisů Premiot Group přiznal finanční problémy. Ve článku je dále uvedeno, že skupina přiznala zmíněné problémy a současnosti nemá peníze na úhradu splatných dluhopisových emisí. Zároveň skupina přislíbila nápravu na přelomu prvního a druhého čtvrtletí. Web Seznam Zprávy zveřejnil i další články na stejné téma.

Postupem času článků přibývalo, zejména prostřednictvím méně známých webů, které mnohdy pouze replikovaly již existující informace.

Podfond I byl ve přímém spojení s informacemi uvedenými dne 13.2.2023 ve článku na webových stránkách ekonomického magazínu E15. Ve článku se článek věnuje stavu developerského projektu hotelu Hungaria v Budapešti. Mimo jiné zmiňuje nárůst nákladů a posunutí termínu dokončení projektu. Zmíněný hotel drží Fond prostřednictvím Podfondů I, konkrétně skrze majetkovou účast ve společnosti Premiot Property Group Zrt.

K situaci skupiny Premiot se vyjádřili také její zástupci prostřednictvím webových stránek www.premiot.com. Zástupci skupiny postupně informovali držitele dluhopisů, obchodní partnery i své klienty a stavu skupiny. Dle poslední zveřejněné informace z 13.03.2023 skupina Premiot jedná s potencionálními finančními investory a hodlá svolat schůzi vlastníků dluhopisů.

Zmíněné události a informace mohou zásadně ovlivnit skupinu Premiot a tedy nepřímo ovlivnit Fond a jeho Podfondy, a to vč. vývoje hodnoty majetku v těchto Podfondech.

O uvedených skutečnostech se statutární orgán Fondu dozvěděl z médií a situaci řešil reakčně. Za účelem řízení krizové situace byl sestaven krizový štáb, který se scházel v týdenní periodicitě, případně ad-hoc při významném vývoji situace. Hlavním cílem krizového štábu bylo zajistit transparentnost hospodaří Fondu, zaručit absolutní informovanost investorů a chránit majetek Fondu. Závěry jednání krizového štábu jsou již obsahem této Výroční zprávy. Je nutné zmínit, že statutární orgán neměl přístup k informacím skupiny Premiot.

Statutární orgán Fondu nemá k datu vyhotovení výroční zprávy bližší informace o situaci ostatních entit v rámci skupiny Premiot, a proto vyhodnocuje možné dopady bez exaktních dat a informací. Po zveřejnění zmíněných článků začal statutární orgán vyhodnocovat možné dopady na fungování Fondu, a to zejména v oblasti zdrojů financování potřebných pro investiční i provozní část.

Popis možného budoucího vývoje podnikání Fondu je uveden v písmenu b) v Textové části Výroční zprávy.

Sestaveno dne: 27.4.2023



Pavel Hoffman

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s



Příloha č. 9 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)



Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	PREMIOT Capital Fund SICAV a.s.
IČO:	079 43 687
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

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

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ondrej Spodniak
Bydliště:	Jindřišská 901/5, 110 00 Praha 1
Datum narození:	30. dubna 1981
Způsob ovládaní:	100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba ovládaná:	PREMIOT kredit, s.r.o.
IČO společnosti:	07719868
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která drží 89% podíl na základním kapitálu a nepřímo prostřednictvím 11 % podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property Group Kft.
IČO společnosti:	0109337140 (identifikační číslo)
Sídlo:	Stefánia út 101-103, 1143 Budapešť, Maďarsko
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která drží 100% podíl na základním kapitálu

Osoba ovládaná:	PREMIOT Group, a.s.
IČO společnosti:	044 05 030
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group LTD.

Osoba ovládaná:	Hotel Karolína, s.r.o.
IČO společnosti:	259 67 045
Sídlo:	Nový Svět 101, 512 46 Harrachov
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Karolína Residence s.r.o.

Osoba ovládaná:	PREMIOT těžební, a.s.
IČO společnosti:	056 34 113
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT biotechnologie, a.s.
IČO společnosti:	057 35 301
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT BIOTECHNOLOGY LTD.

Osoba ovládaná:	PREMIOT obchodní, a.s.
IČO společnosti:	066 00 204
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premium Data Systems s.r.o.
IČO společnosti:	068 48 338
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Industrial park Řeporyje s.r.o.
IČO společnosti:	060 38 140
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Karolína Residence s.r.o.
IČO společnosti:	08578109
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	Industrial park Velký Osek s.r.o.
IČO společnosti:	085 78 001
Sídlo:	V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Vision Czech S.à r.l.

Osoba ovládaná:	Sobotovice Syrovice Property s.r.o.
IČO společnosti:	087 72 428
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	Wilson Construction Group CZ s.r.o.
IČO společnosti:	057 17 418
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Wilson Construction Group Ltd.

Osoba ovládaná:	Premium Data Systems II. s.r.o.
IČO společnosti:	093 91 444
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premium Data Systems III. s.r.o.
IČO společnosti:	09517413
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premium Data Systems IV. s.r.o.
IČO společnosti:	09390995
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Wealth Management, a.s.
IČO společnosti:	09517472
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Services & Facility a.s.
IČO společnosti:	10865616
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property Group CZ, SK a.s.
IČO společnosti:	10865578
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Capital EIP I. a.s.
IČO společnosti:	10864890
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT nemovitostní I., a.s.
IČO společnosti:	10864997
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot East Capital, a.s.
IČO společnosti:	10865055
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot M & R Capital a.s.
IČO společnosti:	10967486
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Blockchain Technology a.s.
IČO společnosti:	10943331
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Energy Group a.s.
IČO společnosti:	10865462
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní I. s.r.o.
IČO společnosti:	10822917
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní II. s.r.o.
IČO společnosti:	10823107
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní III. s.r.o.
IČO společnosti:	10823069
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní IV. s.r.o.
IČO společnosti:	10810064
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní V s.r.o.
IČO společnosti:	11670835
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.



Osoba ovládaná:	Česká Žula Strojní VI. s.r.o.
IČO společnosti:	09656197
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Realton Estate Kft
IČO společnosti:	01-09-343530
Sídlo:	1085 Budapest, József körút 36
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Wealth Management Hungary Zrt.
IČO společnosti:	01-10-141540
Sídlo:	1143 Budapest, Stefánia út 101-103
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property Group Hungary Zrt.
IČO společnosti:	01-10-141541
Sídlo:	1143 Budapest, Stefánia út 101-103
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group, a.s.

Osoba ovládaná:	REALTONE Kft..
IČO společnosti:	01-09-346115
Sídlo:	1143 Budapest, Stefánia út 101-103
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group Hungary Zrt.

Osoba ovládaná:	Luhačovice Property I. s.r.o.
IČO společnosti:	09656383
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	Industrial park Touškov s.r.o.
IČO společnosti:	09391380
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka I. s.r.o.
IČO společnosti:	10865683
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka II. s.r.o.
IČO společnosti:	10865667
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka III. s.r.o.
IČO společnosti:	11670843
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka IV. s.r.o.
IČO společnosti:	11907568
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka V. s.r.o.
IČO společnosti:	11911115
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka VI. s.r.o.
IČO společnosti:	11911140
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka VII. s.r.o.
IČO společnosti:	11940603
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.



Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka VIII. s.r.o.
IČO společnosti:	11901802
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka IX. s.r.o.
IČO společnosti:	11901853
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	BD P5 Skalka X. s.r.o.
IČO společnosti:	11901764
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Bavoryně Industrial Park s.r.o.
IČO společnosti:	09656014
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Olešná Prefabbricati, s.r.o.
IČO společnosti:	27098052
Sídlo:	Bílkova 865/11, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 10% podílu na společnosti Bavoryně Industrial Park s.r.o.

Osoba ovládaná:	Premiot Property Group RO SA
IČO společnosti:	J12/4125/2021
Sídlo:	Municipiul Cluj-Năpoca; Calea Baciului, Nr.2-4, Judet Cluj
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group Kft.

Osoba ovládaná:	Premiot Amara s.r.l.
IČO společnosti:	J12/4595/2021
Sídlo:	Municipiul Cluj-Năpoca; Calea Baciului, Nr.2-4, Judet Cluj
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group RO SA

Osoba ovládaná:	Amera Tower s.r.l.
IČO společnosti:	J12/491/2006
Sídlo:	Municipiul Cluj-Năpoca; Calea Baciului, Nr.2-4, Judet Cluj
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 90% podílu na společnosti Premiot Amera s.r.l.

Osoba ovládaná:	Velvet Prosperity a.s.
IČO společnosti:	093 90 367
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	přímo prostřednictvím 50% podílu

Osoba ovládaná:	CONFIAR Trust a.s.
IČO společnosti:	093 91 649
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	přímo prostřednictvím 50% podílu

Osoba ovládaná:	PREMIOT biotechnologie a.s.
IČO společnosti:	05735301
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT BIOTECHNOLOGY LTD.

Osoba ovládaná:	PREMIOT biotechnologie I., s.r.o.
IČO společnosti:	117 35 643
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT biotechnologie a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT biotechnologie II., s.r.o.
IČO společnosti:	117 35 759
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT biotechnologie a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT biotechnologie III., s.r.o.
IČO společnosti:	108 10 081
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT biotechnologie a.s.

Osoba ovládaná:	ROCK WORKS ALFA s.r.o.
IČO společnosti:	53 516 435
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	ROCK WORKS BETA s.r.o.
IČO společnosti:	53 516 745
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	Moravské břidlicové doly, a.s.
IČO společnosti:	093 91 738
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT těžební, a.s. – organizační složka Slovensko
IČO společnosti:	53 714 521
Sídlo:	Nám M. R. Štefánika 11, Brezno 977 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT těžební a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property Group a.s.
IČO společnosti:	093 90 855
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property I. 2021 s.r.o.
IČO společnosti:	108 65 314
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Bavoryně Industrial Park II., s.r.o.
IČO společnosti:	108 65 390
Sídlo:	Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property SK I. s.r.o.
IČO společnosti:	53 715 527
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property SK II s.r.o.
IČO společnosti:	53 716 361
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Premiot Property SK III a.s.
IČO společnosti:	53 856 406
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Apartments Mýto pod Ďumbierom a.s.
IČO společnosti:	53 758 650
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - městská část Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Property Group a.s.

Osoba ovládaná:	Property Ruzova Dolina I. s.r.o.
IČO společnosti:	53 470 494
Sídlo:	Ružová dolina 25, Bratislava - městská část Ružinov 821 09
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT obchodní, a.s. – organizační složka Slovensko
IČO společnosti:	53 111 702
Sídlo:	Ružová dolina 25, Bratislava - městská část Ružinov 821 09
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT obchodní, a.s.

Osoba ovládaná:	Industrial park Řeporyje s.r.o.
IČO společnosti:	060 38 140
Sídlo:	Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group a.s.



Osoba ovládaná:	Premiot Property Group SK a.s.
IČO společnosti:	53 857 101
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT Ťažobná SK a.s.
IČO společnosti:	53 757 777
Sídlo:	Tajovského 17, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti Premiot Group a.s.

Osoba ovládaná:	PREMIOT BIOTECHNOLOGY LTD.
IČO společnosti:	117 01 311
Sídlo:	7 Whitechapel Road, Office 410, London, United Kingdom, E1 1DU
Způsob ovládaní	přímo prostřednictvím 100% podílu

Osoba ovládaná:	PREMIOT GROUP LTD.
IČO společnosti:	096 57 646
Sídlo:	7 Whitechapel Road, Office 410, London, United Kingdom, E1 1DU
Způsob ovládaní	přímo prostřednictvím 100% podílu

Osoba ovládaná:	WILSON CONSTRUCTION GROUP LTD.
IČO společnosti:	117 71 058
Sídlo:	7 Whitechapel Road, Office 410, London, United Kingdom, E1 1DU
Způsob ovládaní	přímo prostřednictvím 100% podílu

Osoba ovládaná:	Slovenská žula, s.r.o.
IČO společnosti:	473 42 536
Sídlo:	Nám. M.R.Štefánika 11, Brezno 977 01
Způsob ovládaní	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na společnosti PREMIOT Ťažobná SK a.s.

c) Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládní, tj. ovládní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené	Stav
Premiot Group a.s.	Smlouva o převodu akcie	3.6.2022	úplata za převod akcií	akcie	
Premiot Group a.s.	Smlouva o příplatku mimo ZK	3.6.2022		příplatek	
Ondrej Spodniak	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo ZK	8.11.2022		příplatek	

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené	Stav
Premiot Group a.s.	Smlouva o převodu akcie	3.6.2022	úplata za převod akcií	akcie	
Premiot Group a.s.	Smlouva o příplatku mimo ZK	3.6.2022		příplatek	
Ondrej Spodniak	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo ZK	8.11.2022		příplatek	

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. Pavel Hoffman

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

Dne: 31. 3. 2023

Podpis:




Příloha č. 10 – Identifikace majetku, 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, 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 (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech	665	665
Obchodní podíl ve společnosti PREMIOT kredit, s.r.o.	36 273	17 109

Příloha č. 11 - Identifikace majetku, 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, 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 (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech	679	679
Obchodní podíl ve společnosti Česká žula, a.s.	54 472	36 312

Příloha č. 12 - Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu III ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech	302	302