

Avant

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST



Výroční zpráva fondu

URBAU SICAV, a.s.

za období od 22. 12. 2020 do 31. 12. 2021

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech.....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	10
Fond během sledovaného období procházel procesem nastavení strategie a vyhledáváním vhodných investičních cílů. Po změně majitele došlo k nastavení nového investičního plánu. Proto během prvního roku nevykazovat žádnou faktickou investiční činnost. Náklady na správu fondu byly také na minimální úrovni.	
c) Přehled portfolia	10
d) Přehled výsledků Fondu	11
e) Komentář k přehledu výsledků.....	11
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	11
Pozn. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobím předchozím. Investiční akcie nebyly emitovány.....	
g) Zdroje kapitálu	12
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	12
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	12
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	12
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	13
l) Vliv pandemie COVID-19	15
3. Textová část Výroční zprávy	16
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	16
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	16
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	16
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	16
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	16
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	17
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	17
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	17

i)	Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	17
j)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	17
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	17
l)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	18
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	18
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	18
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	19
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	20
5.	Přílohy	21
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	22
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	23
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)	24
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	25
	Příloha č. 5 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond	26

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	URBAU SICAV, a.s., IČO: 097 75 331, se sídlem Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 22. 12. 2020 do 31. 12. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je nulové, jelikož se jedná o první účetní období fondu.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.



1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	URBAU SICAV, a.s.
Sídlo	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
IČO	097 75 331
LEI	315700UMZ21A3UXI0N32
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25952
Vznik Fondu	22. 12. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, www.avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF. Fond byl 22.12.2021 přejmenován na URBAU SICAV, a.s.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: -39 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 tis. Kč
(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál: -139 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na řad, tj. akcie na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045960
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč
Převod	Převedeno 100 000 ks zakladatelských akcií na URBAU, a.s. dle Smlouvy o úplatném převodu cenných papírů k 9. 12. 2021

Poznámka: Investiční akcie, které jsou uvedeny ve Stanovách fondu, v daném účetním období nebyly emitovány. Předpoklad první emise je plánován na následné účetním období.

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Fond a jeho orgány začaly reálně pracovat na počátku roku 2021. Předmětem podnikatelské činnosti Fondu bylo kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období se Fond připravoval na výkon běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu byla zaměřena zejména na investice do majetkových účastí a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice a Slovenské republice.

Fond prošel ve sledovaném období několika významnými změnami, které měly na jeho ekonomickou aktivitu zásadní vliv. Fond byl po celé účetní období ekonomicky neaktivní a připravoval se na plnění své strategie.

Na počátku sledovaného období byl fond založen pod názvem PRIME FUND SICAV, a.s. s podfondem PRIME FUND Tech&Innovations Podfond.

Základní investiční strategie fondu:

- základní investiční fond dle §17b ZDP (min. 90 % investiční cenné papíry, majetkové účasti, úvěry),
- zaměření na již fungující společnosti a start-upy s ověřeným byznys modelem. Early stage investice budou nabývány do SPV, které bude dceřinou společností fondu, přičemž fond bude poskytovat tomuto SPV financování a
- doplnkově možné také investice do veřejně obchodovaných nástrojů (ETF a akcie primárně na NASDAQ).

Tato zakladatelská investiční strategie, ale nebyla naplněna z důvodů na straně zakladatele a důvodů dopadů šíření pandemie COVID-19. Zakladatelé čelili velkému výkyvu tržní situace, dodavatelsko-odběratelských vztahů a ekonomické kondice, nerovnováhy a obchodní nejistoty zvažovaných obchodních cílů.

Dne 22. 11. 2021 zakladatelé fondu prodali své obchodní podíly AVANT investiční společnosti. Dne 9. 12. 2021 byl Fond prodán dle Smlouvy o úplatném převodu cenných papírů společnosti URBAU, a.s., která nyní vlastní 100 % zakladatelských akcií.

Na základě Rozhodnutí jediného akcionáře dne 22.12. 2021 proběhly tyto zásadní změny strategie a směřování fondu:

- změna názvu z PRIME FUND SICAV na URBAU SICAV, a.s.,
- zrušení podfondu a převzetí všech závazků a pohledávek na Fond (auditovaná mimořádná účetní závěrka),
- žádost o výmaz Podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond,
- změna sídla Fondu,
- změna Stanov a Statutu fondu,
- aktualizace Depozitářské smlouvy a
- změna Smlouvy o výkonu funkce.



Nový majitel, společnosti URBAU, a.s. nastavil novou základní investiční strategii fondu:

- fond bude hledat vhodné nemovitostní projekty, které bude dále rozvíjet pomocí investování do SPV, které budou vlastnit vhodné pozemky a nemovitosti k developmentu,
- společnost URBAU, a.s. se zaměřuje na development vytipovaných lokalit v Brně a okolí, kde sídlí, a proto lokality dokonale zná,
- v současné době má vytipovaných 5 rezidenčních projektů, které bude dále rozvíjet.
 - o Rezidenční areál DIOS – tento projekt bude jako první vložen do Fondu
 - o Bytový dům CYRIL
 - o Bytové domy HUSOVKA
 - o Rezidenční čtvrť Louky
 - o Bytové domy Park Znojemská

Fond nyní nevytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do své činnosti majetek a dluhy ze své investiční činnosti. Fond bude vydávat investiční akcie. O majetkových poměrech Fondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky. Veškerá činnost probíhá na úrovni Fondu.

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

Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ztráta ve výši **-93 tis. Kč**. Ztráta je tvořena zejména správními náklady spojenými se založením fondu a změnami majitele. Auditovaná účetní závěrka pro sledované období je sestavována samostatně pro Fond. Je sestavena mimořádná auditovaná účetní závěrka k datu zániku PRIME FUND Tech&Innovations Podfond.

V Účetním období se Fondu nepodařilo aktivovat investiční činnost tak, aby zajistila pravidelné příjmy již ve sledovaném období. Fond očekává, že budoucí investice budou generovat pravidelné příjmy na kvartální bázi na konci účetních období.

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

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

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	0	-
Krátkodobá aktiva	0	100
Aktiva celkem	0	100
Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-139	100
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	139	0
Pasiva celkem	0	100

Fond během sledovaného období procházel procesem nastavení strategie a vyhledáváním vhodných investičních cílů. Po změně majitele došlo k nastavení nového investičního plánu. Proto během prvního roku nevykazovat žádnou faktickou investiční činnost. Náklady na správu fondu byly také na minimální úrovni.

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Zahajovací rozvaha	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	100	100	100 %	0 %
Peněžní prostředky	100	47	47 %	-53 %
Ostatní pohledávky	0	53	53 %	N/A

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobím předchozím.

Fond žádná dlouhodobá aktiva neeviduje, protože je na faktickém začátku své investiční činnosti. Fond v průběhu Účetního období nevykazoval žádnou aktivní činnost a neměl investiční portfolio.

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Ostatní náklady	-93	0
HV po zdanění	-93	0

e) Komentář k přehledu výsledků

Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a je v počáteční tzv. růstové fázi. Nelze tedy poskytnout srovnání s obdobím předchozím. Fond v průběhu Účetního období nevykazoval žádnou aktivní činnost a neměl investiční portfolio.

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

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Zahajovací rozvaha	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	0	-139	N/A
Ostatní jmění	100	100	0 %
Hodnota míry pákového efektu Fondu metodou hrubé hodnoty aktiv	0 %	-136 %	N/A
Hodnota míry pákového efektu Fondu dle standardní závazkové metody	100 %	-256 %	-356 %
Nové investice	0	0	N/A
Ukončené investice	0	0	N/A
Čistý zisk	0	-93	N/A
Hodnota investiční akcie	N/A	N/A	N/A

Pozn. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobím předchozím. Investiční akcie nebyly emitovány.

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Fond v průběhu Účetního období nevykazoval aktivní investiční činnost. NAV Fondu – celková hodnota Fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu po odečtení všech dluhů Fondu. Investiční akcie, které zásadně ovlivňují změnu NAV nejsou emitovány.

Obhospodařovatel je oprávněn při obhospodařování majetku Fondu využívat pákového efektu. Míra využití pákového efektu ve smyslu čl. 6 nařízení č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, nepřesáhne 400 %.

g) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-139	100

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	139	0

Komentář ke zdrojům financování

Fond v průběhu Účetního období nevykazoval aktivní činnost. Investiční činnost Fondu ve sledovaném fakticky období nezačala.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Fond v průběhu Účetního období nevykazoval aktivní činnost.

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

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

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

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

Investiční akcie v daném účetním období nebyly emitovány, budou poprvé emitovány v následném účetním období. Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark. Jelikož nebyly vydány žádné Investiční akcie, nebyly ani stanoveny žádné hodnoty.

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

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

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

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k podpisu Smlouvy o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál. Ke dni 31. 1. 2022 byla Smlouva naplněna a na účet Fondu bylo připsáno 1 000 tis Kč od zakladatele, společnosti URBAU, a.s. Tyto zdroje budou využity k pokrytí počátečních administrativních nákladů na obhospodařovatele, administrátora, depozitáře, banky a auditu.

Zároveň se začíná naplňovat nová strategie fondu vedoucí k aktivaci majetku u developerského projektu DIOS.

Byly zpracovány KIDy pro Výkonnostní investiční akcie a také pro Prioritní investiční akcie. Byly započaty přípravné práce pro vydání VIA akcií.



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

Prvním projektem, který bude v roce 2022 ve fondu aktivován bude projekt Rezidenčního areálu DIOS. Tento je nyní projektem ve fázi projekce. Čtyři bytové domy o různých výškách propojené podzemním parkováním vytváří poloveřejný vnitroblok s městskou zelení, mobiliářem i dětským hřištěm. Přeměna brownfieldu v rezidenční oblasti vytvoří moderní bydlení s širokou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti, škola, školka, autobusová, tramvajová a vlaková zastávka, obchody i restaurace.

Nedaleko je i nákupní centrum Olympia a pracovní příležitosti poskytují průmyslové zóny CT park Modřice i Business parky na jižním okraji Brna. Cyklostezka podél řeky Svratky, nová sportovní hala a koupaliště biotop v Komárově zajišťuje bohaté sportovní vyžití.

Základní parametry projekty

- Finanční objem 720 mil Kč
- Výstavba cca 211 bytů
- Lokalita Brno venkov
- Předpokládaný začátek výstavby r. 2023
- SPV DIOS Rezidence, s.r.o. (vlastník nemovitého majetku)

Všechny informace o projektu jsou uvedeny na www.urbau.cz.

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

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven krýt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a lze tak učinit ve lhůtě do dvanácti měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obhospodařovatel obdržel žádost Investora o odkoupení Investičních akcií. Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 3 (tří) let od zahájení vydávání investičních akcií a až následně kdykoliv.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Prostředí, ve kterém žijeme nás utváří. Díky developmentu máme možnost tato prostředí tvořit. Naše projekty jsou koncipované tak, aby byly přiměřené svému místu a pohodlné k životu. Neméně důležitým je pro nás závazek k investičním partnerům a stavby projektujeme s nadstandardní návratností investic.

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do nemovitostních společností, v jejichž aktivech jsou zejména pozemky. Základem developerských projektů je pak pozemek, který je vhodný pro výstavbu zejména rezidenčního bydlení. Developerské projekty se orientují na území České republiky s významným zájmem o lokalitu Brno a okolí, kde má majitel sídlo a tuto lokalitu zná tedy nejlépe.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu. Růst úrokových sazeb může, prostřednictvím úrokových nákladů bankovních developerských úvěrů vázaných na variabilní sazby, také vést ke snížení ziskovosti cílových projektů.

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

Fond bude držet část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období díky připravené struktuře investorů.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy budou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Případná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nebudou mít pravděpodobně vliv na zpoždění cash-flow generovaného z úvěrů, a to z důvodu, že Fond poskytuje úvěry společností, které vlastní, nebo společností, do kterých hodlá kapitálově vstoupit, přičemž poskytnutí úvěru je součástí akvizitní transakce. Tyto společnosti pak zvyšují svoji hodnotu v rámci změn administrativní připravenosti ke stavbě (získání územního povolení, stavebního povolení ad.).

Fond je prozatím krátce po svém vzniku a je v tzv. růstové části svého rozvoje. Prozatím nedisponoval dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožní dlouhodobě zajistit hrazení běžných nákladů na činnost správy vlastního majetku. Očekává se však vklad mimo základní kapitál. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Prostředky pro krytí dalších běžných výdajů Fondu budou generovány buď z emise akcií, anebo z příplatků majitele mimo základní kapitál. Dlouhodobě pak bude cash-flow generováno z realizovaných investic.

Investiční strategie Fondu je, s ohledem na charakter cílových aktiv, spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však bude do budoucna disponovat dostatečnými nástroji pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie neočekává.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic,
- prodej likvidního majetku,
- zajištění dluhového financování,
- zpeněžení ostatního majetku,
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond neočekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Naopak vhodně vybrané lokality a pokračující projekční práce eliminují budoucí překážky a zvyšují tak budou hodnotu investice. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

I) Vliv pandemie COVID-19

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

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

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

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

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

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese
- nedostatek pracovní síly a materiálu zejména ve stavebnictví a navazujících službách

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

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Mgr. Filip Trpák
Další identifikační údaje	datum narození: 15. 9. 1991 bytem: Petrská 1426/1, 110 00 Praha 1
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Od 22. 12. 2020 do 30. 11. 2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Magisterský titul získal na Vysoké škole CEVRO Institut, z.ú., v oboru Obchodně právní vztahy. Před příchodem do AVANT IS působil na obchodní pozici v investiční společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil v dalších finančních institucích.	
Jméno a příjmení	Ing. Lukáš Němec
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, Blansko 67801
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Od 1. 12. 2021 do 31.12. 2021
Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. Od roku 2005 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká Spořitelna, a.s., ČEZ ESCO, BDO. 2 roky studoval na stážích v Irsku a Belgii. Pracovní zkušenosti má v oblasti projektového řízení, finanční poradce, správce majetku, vedení obchodních poboček, krizové řízení a vrcholový management. Od roku 2020 pracoval pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti.	

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

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	0 Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	0 Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	18 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Ostatní správní náklady	68 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	7 tis. Kč

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

V průběhu Účetního období došlo k vydání nového Statutu fondu s následujícími podstatnými změnami ke dni 22. 12. 2021 byl statut změněn tak, že:

- došlo ke změně názvu fondu PRIME FUND SICAV na URBAU SICAV, a.s.,
- došlo ke zrušení podfondu a k převzetí všech závazků a pohledávek na fond,
- došlo ke změně sídla fondu na Brno,
- došlo ke změně investičních cílů, investiční politiky a strategie Fondu a
- distribuce Výkonnostních investičních akcií „VIA“ a Prioritních investičních akcií „PIA“ a změna jejich stanovení a distribučního poměru.

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

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

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

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

neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

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

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

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb

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

Dne: 28. 3. 2022

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

Příloha č. 5 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu URBAU SICAV, a.s. k 31.12.2021

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 URBAU SICAV, a.s.

Se sídlem: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno

Identifikační číslo: 097 75 331

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu URBAU SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu URBAU SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31.12.2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2021 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 URBAU SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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 dozorčí 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 jejího 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 28.3.2022



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

URBAU SICAV, a. s.

za období od 22. 12. 2020 do 31. 12. 2021

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Zahajovací rozvaha
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)	0	0	0	100	100	100
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	0	0	0	47	47	100
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	47	47	100
11	Ostatní aktiva	0	0	0	53	53	0

	PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Zahajovací rozvaha
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	0	100	100	100
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	14	0	14	0
	b) ostatní závazky	14	0	14	0
4	Ostatní pasiva	125	0	125	0
	Cizí zdroje celkem	139	0	139	0
9	Základní kapitál (Σ)	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	0	100	100	100
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-46	0	-46	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	-93	0	-93	0
17	Vlastní kapitál	-139	100	-39	100

Sestaveno dne: 28. 03. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Miroslav Šváb
Sestavil: Renata Doležalová	zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND
5	Náklady na poplatky a provize		7	0	7
9	Správní náklady (Σ)		86	0	86
	b) ostatní správní náklady		86	0	86
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-93	0	-93
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-93	0	-93

Sestaveno dne: 28. 03. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová	Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		100

Sestaveno dne: 28. 03. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Miroslav Šváb
Sestavil: Renata Doležalová	zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-93	-93
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	-46	-46
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	-139	-39

Sestaveno dne: 28. 03. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Renata Doležalová		Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.	



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

URBAU SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 22. 12. 2020.

Fond byl dne 18. 12. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 31. 12. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 31. 12. 2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Fond bude investovat zejména aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem. Fond bude investovat do majetkových účastí v oblasti developmentu a nemovitostí. Dále bude poskytovat dluhové financování. Výnosy Fondu budou tvořeny ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků. Součástí strategie Fondu byla i diverzifikace rizik na základě investic do různých na sobě nezávislých majetkových hodnot, do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy (včetně ETF), a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

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.

Sídlo Fondu:

Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno

Statutární orgány k 31. prosinci 2021:

Představenstvo:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 22. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 10. 02. 2021



Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady:	Ing. Martin Sedlák	od 31. 12. 2021
Člen dozorčí rady:	Jaroslav Sadlon	od 31. 12. 2021
Člen dozorčí rady:	Pavel Šafařík	od 31. 12. 2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Obchodní firma:	PRIME FUND SICAV, a.s.	vymazáno 31. prosince 2021
	URBAU SICAV, a.s.	zapsáno 31. prosince 2021

Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	vymazáno 10. ledna 2022
	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno	zapsáno 10. ledna 2022

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:	JAN SVOBODA	vymazáno 31. prosince 2021
člen dozorčí rady:	Mgr. ADAM JUŘICA	vymazáno 31. prosince 2021
člen dozorčí rady:	Ing. MARTIN SEDLÁK	zapsáno 31. prosince 2021
člen dozorčí rady:	JAROSLAV SADLON	zapsáno 31. prosince 2021
člen dozorčí rady:	PAVEL ŠAFAŘÍK	zapsáno 31. prosince 2021

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

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

V průběhu sledovaného období URBAU SICAV, a. s. (dříve PRIME FUND SICAV, a.s.) vytvářel podfond PRIME FUND Tech&Innovations Podfond (dále jen „Podfond PRIME“). Podfond byl na jeho žádost ke dni 21. 12. 2021 v souladu s § 506 ZISIF vymazán ze seznamu České národní banky. Na základě rozhodnutí statutárního orgánu přebírá Fond veškeré identifikované závazky Podfondu a jejich úhradu z majetku Fondu, přičemž toto se týká závazků dosud vzniklých, i všech závazků, které by Podfondu byly v budoucnu na základě znění stanov platných do 22. 12. 2021 přiřaditelné.

Fond k 22.12.2021 převzal následující majetek a závazek Podfondu PRIME:

Pasiva celkem (Σ)	0
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	13
v tom: a) splatné na požádání	13
Ostatní pasiva	33
Cizí zdroje celkem	46
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-46
Vlastní kapitál	-46

V průběhu sledovaného období investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu. Fond však ve sledovaném období z důvodů na straně zakladatelů nezačal svoji investiční činnost a průběžně tak nenaplňoval svoji investiční strategii.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vzniku 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 akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

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.

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 22. 12. 2020 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

3. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Fondu byla sestavena 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.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

3.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele Fondu do portfolia:

- a) Cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) Realizovatelných cenných papírů,
- c) Cenných papírů držených do splatnosti,
- d) Dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

3.3 Majetek

Majetek je jako investiční příležitost.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu Fondu.

Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičních cílů investovat do následujících druhů majetkových hodnot:

- investičních cenných papírů
- cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem (obchodovaných i neobchodovaných na regulovaném trhu),
- účastí,
- nástrojů peněžního trhu,
- finančních derivátů,

- pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu;
- poskytování úvěrů a zápůjček;
- jiných doplňkových aktiv jako jsou Nemovitosti, movité věci, ostatní deriváty mimo finančních derivátů, ostatní pohledávky výše nezmiňované, ocenitelná práva a práva spojená s aktivy uvedenými výše.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

3.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

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 Fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

3.7 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená 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. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.8 Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, 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 následující období. 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.

3.9 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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 odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.10 Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – CYRRUS, a. s., dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

3.11 Cenné papíry vydávané Fondem k Fondu

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

Fond ve sledovaném období neemitoval investiční akcie.

4. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

5. Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	22.12.2020 - 31.12.2021
Výnosy z poplatků a provizí	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
Ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	-7
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
Ostatní	-7
Celkem	-7

Ostatní náklady na poplatky a provize představují bankovní poplatky a poplatky za zápisy do veřejných rejstříků.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části Fondu.

5.2 Správní náklady

tis. Kč	22.12.2020 - 31.12.2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	18
- náklady na povinný audit účetní závěrky	18
- náklady na jiné ověřovací služby	0
Náklady na daňové poradenství	0
Právní a notářské služby	55
Odměna za výkon funkce	0
Služby depozitáře	0
Úschova cenných papírů	0
Propagace a reklama	0
Ostatní správní náklady	13
Celkem	86

Ostatní správní náklady představují náklady za poplatek LEI a poplatek za přidělení ISIN.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části Fondu.



5.3 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům správní rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů Fondu. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

5.4 Pohledávky za bankami

tis. Kč	31.12.2021
Zůstatky na běžných účtech	47
Celkem	47

Fond ke konci sledovaného období evidoval zůstatky na běžných účtech v celkové výši 47 tis. Kč, a to na neinvestičním běžném účtu.

5.5 Ostatní aktiva

tis. Kč	31.12.2021
Pohledávky z postoupení	0
Poskytnuté zálohy	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložená daňová pohledávka	0
Dohadné položky aktivní	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	53
Celkem	53

Ostatní aktiva představují pohledávku za investiční částí Fondu z titulu úhrady nákladů z běžného účtu neinvestiční části.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části Fondu. Tyto pohledávky budou v následujícím kalendářním roce vyrovnány.

5.6 Závazky vůči bankám

tis. Kč	31.12.2021
Přijaté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 3 měsíců	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	0
Ostatní závazky	14
Celkem	14

Fond ke konci sledovaného období eviduje závazek vůči Československé obchodní bance, a. s. z titulu záporného zůstatku na běžném účtu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části Fondu.

5.7 Ostatní pasiva

tis. Kč	31.12.2021
Závazky vůči dodavatelům	0
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	0
Daň z příjmu splatná	0
Dohadné položky pasivní	68
Závazky z obchodování s cennými papíry	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	57
Celkem	125

Ostatní závazek představuje závazek za obhospodařovatelem, který za Fond uhradil fakturu za poplatek LEI a závazek za neinvestiční částí Fondu z titulu úhrady investičních nákladů z neinvestičního běžného účtu. Tyto pohledávky budou v následujícím kalendářním roce vyrovnány.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části Fondu.

5.8 Základní kapitál

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

Základní kapitál je tvořen 100 ks akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 Kč.

5.9 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Neuhrazená ztráta ve výši 46 tis. Kč představuje ztrátu převzatou z Podfondu PRIME při zrušení podfondu. Protože jde o první účetní období, neeviduje Fond jiný nerozdělený zisk ani neuhrazenou ztrátu z předchozích období. Za sledované účetní období eviduje Fond ztrátu ve výši 93 tis. Kč.

5.10 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	22.12.2020 - 31.12.2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-93
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňově neodčitatelné náklady	0
Náklady nezahrnuté do minulých zdaňovacích období	0
Základ daně	-93
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-93
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

Fond ke konci sledovaného období eviduje ztrátu ve výši 93 tis. Kč.

5.11 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	31.12.2021
Aktiva	100
Celkem	100

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

6. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv evidovaných v majetku Fondu.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Riziko zrušení Fondu

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

7. Vztahy se spřízněnými osobami

7.1 Osoby ovládané

Fond neevduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

7.2 Osoby ovládající

Název ovládající osoby:	URBAU, a.s.	Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Martin Sedlák
Sídlo	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno	Sídlo/Bytem:	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl	Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím samostatného jednatele ve společnosti URBAU, a.s.
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	33,3 % nepřímý podíl
Název ovládající osoby:	Jaroslav Sadlon	Název ovládající osoby:	Jiří Sadloň
Sídlo	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno	Sídlo	Foltýnova 1006/17, Bystrc, 635 00 Brno
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím samostatného jednatele ve společnosti URBAU, a.s.	Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím samostatného jednatele ve společnosti URBAU, a.s.
Podíl na hlasovacích právech:	33,3 % nepřímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	33,3 % nepřímý podíl

8. Významné události po datu účetní závěrky

Dne 31. 01. 2022 Fond obdržel příplatek mimo základní kapitál do investiční části Fondu ve výši 1 000 tis. Kč.

COVID-19

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

Válečný konflikt na Ukrajině

V souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině a souvisejícími uvalenými sankcemi proti Ruské federaci provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Ruské federaci či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací, vyhodnotil riziko dopadu na Fond jako nízké.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese
- nedostatek pracovních sil, zejména v sektoru stavebnictví a developmentu

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

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 nebo později v případě prodlouženého účetního období tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2022 bude investiční fond řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě

společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.

- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků Fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na Fond:

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

Fond k 1. 1. 2022 nepředpokládá vliv na vykázané hodnoty.

2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16 A – 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na Fond:

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

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční fond. Investiční akcie Fond ke konci sledovaného období neemitoval.

9. 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.

Sestaveno dne: 28. 3. 2022



Ing. Miroslav Šváb

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.



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



Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	URBAU SICAV, a.s.
IČO:	09775331
Sídlo:	Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Název: URBAU, a.s.
 IČO: 015 19 875
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Fyzické osoby ovládající nepřímo

Jméno: Ing. Martin Sedlák
 Dat. nar.: 19. listopadu 1981
 Bytem: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím samostatného jednateleství ve společnosti URBAU, a.s., která má 100% podíl na ZK ovládané osoby

Jméno: Jaroslav Sadlon
 Dat. nar.: 29. srpna 1988
 Bytem: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím samostatného jednateleství ve společnosti URBAU, a.s., která má 100% podíl na ZK ovládané osoby

Jméno: Jiří Sadloň
 Dat. nar.: 10. května 1986
 Bytem: Foltýnova 1006/17, Bystrc, 635 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím samostatného jednateleství ve společnosti URBAU, a.s., která má 100% podíl na ZK ovládané osoby



Osoby ovládané stejnou ovládající osobou dle § 75 odst. 2 ZOK

Název: URBAU prosperity s.r.o.
 IČO: 086 54 611
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládání: 100% obchodní podíl ve výši 3 000 Kč

Název: Rosice Kamínky s.r.o.
 IČO: 067 88 009
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládání: 100% obchodní podíl ve výši 3 000 Kč.

Název: Jihlava Pod Větrníkem s.r.o.
 IČO: 086 99 445
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládání: 100% obchodní podíl ve výši 3 000 Kč.

Název: Hotel Balaton s.r.o.
 IČO: 082 20 069
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládání: 100% obchodní podíl ve výši 3 000 Kč.

Název: Sedlak Sadlon development s.r.o.
 IČO: 062 84 132
 Sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
 Způsob ovládání: 100% obchodní podíl ve výši 3 000 Kč.

c) Způsob a prostředky ovládání

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

d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

V Účetním období nedošlo k uzavření žádných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

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

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



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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb

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

Dne: 25. 3. 2022

Podpis:



Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtech	47	47
Ostatní pohledávky	53	53



Příloha č. 5 – Mimořádná účetní závěrka Podfondu PRIME FUND Tech&Innovations
Podfond





Mimořádná účetní závěrka Podfondu

PRIME FUND Tech&Innovations Podfond

za období od 29. 12. 2020 do 21. 12. 2021

ROZVAHA

Ke dni 21. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Zahajovací rozvaha
	Aktiva celkem (Σ)		0	0	0	0

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Zahajovací rozvaha
	Pasiva celkem (Σ)		0	0
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		13	
	v tom: a) splatné na požádání		13	
4	Ostatní pasiva		33	
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		46	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-46	
	b) přírůstek kapitálu		-46	
16	Vlastní kapitál	-	-46	

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová	Ing. Miroslav Šváb pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 21. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		14
9	Správní náklady (Σ)		32
	b) ostatní správní náklady		32
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-46
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-46

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová	Ing. Miroslav Šváb pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.



PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 21. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky		
2	Poskytnuté zástavy		
3	Pohledávky ze spotových operací		
4	Pohledávky z pevných termínových operací		
5	Pohledávky z opcí		
6	Odepsané pohledávky		
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		
8	Hodnoty předané k obhospodařování		
9	Přijaté přísliby a záruky		
10	Přijaté zástavy a zajištění		
11	Závazky ze spotových operací		
12	Závazky z pevných termínových operací		
13	Závazky z opcí		
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování		

Sestaveno dne: 22.03.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Miroslav Šváb pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s.
Sestavil: Renata Doležalová	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 21. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 29.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-46	-46
Zůstatek k 21.12.2021	0	0	0	0	0	0	-46	-46

Sestaveno dne: 22.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová		Ing. Miroslav Šváb pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a. s. 



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

PRIME FUND Tech&Innovations Podfond („Podfond“) je Podfond investičního Fondu PRIME FUND SICAV, a.s. („společnost“ anebo „fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Fond byl dne 20. 12. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 29. 12. 2020.

Podfond byl na jeho žádost ke dni 21. 12. 2021 v souladu s § 506 ZISIF vymazán ze seznamu České národní banky. Na základě rozhodnutí statutárního orgánu přebírá Fond veškeré identifikované závazky Podfondu a jejich úhradu z majetku Fondu, přičemž toto se týká závazků dosud vzniklých, i všech závazků, které by Podfondu byly v budoucnu na základě znění stanov platných do 22. 12. 2021 přiřaditelné.

Předmět podnikání Fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 29. 12. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 31. 12. 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.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Zaměřuje se na investice do již fungujících společností a start-upy s ověřeným byznys modelem. Doplnkově je možné také se zaměřit na investice do veřejně obchodovaných nástrojů (ETF a akcie primárně na NASDAQ). Zabývá se tak trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména investicemi do účastí, poskytováním úvěrů a odkupováním a prodáváním zajištěných pohledávek, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

Fond 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.

Sídlo Fondu:

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4



Statutární orgány k 21. prosinci 2021:**Představenstvo:**

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 22. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Pavel Hoffman	od 10. 02. 2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Jan Svoboda	od 22. 12. 2020
Člen dozorčí rady	Mgr. Adam Juřica	od 22. 12. 2020

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

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.

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.

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.

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako mimořádná k datu 21. 12. 2021, za účetní období od 29. 12. 2020 do 21. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

3. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Podfondu byla sestavena 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.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

3.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele Podfondu do portfolia:

- a) Cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) Realizovatelných cenných papírů,
- c) Cenných papírů držených do splatnosti,
- d) Dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Podfondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

3.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu Podfondu.

Majetek Podfondu lze za účelem dosažení investičních cílů investovat do následujících druhů majetkových hodnot:

- investičních cenných papírů
- cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem (obchodovaných i neobchodovaných na regulovaném trhu),
- účastí,
- nástrojů peněžního trhu,
- finančních derivátů,
- pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu;
- poskytování úvěrů a zápůjček;
- jiných doplňkových aktiv jako jsou Nemovitosti, movité věci, ostatní deriváty mimo finančních derivátů, ostatní pohledávky výše nezmiňované, ocenitelná práva a práva spojená s aktivy uvedenými výše.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

3.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

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 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 Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

3.7 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená 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. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.8 Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, 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 následující období. 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.

3.9 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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 odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.10 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – CYRRUS, a. s., dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu na účet Podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

3.11 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Podfondu.



4. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

5. Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	29.12.2020 - 21.12.2021
Výnosy z poplatků a provizí	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
Ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	-14
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
Ostatní	-14
Celkem	-14

Ostatní náklady na poplatky a provize představují především bankovní poplatky.

5.2 Správní náklady

tis. Kč	29.12.2020 - 21.12.2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	30
- náklady na povinný audit účetní závěrky	30
- náklady na jiné ověřovací služby	0
Náklady na daňové poradenství	0
Právní a notářské služby	0
Odměna za výkon funkce	0
Služby depozitáře	0
Úschova cenných papírů	0
Propagace a reklama	0
Ostatní správní náklady	2
Celkem	32

Ostatní správní náklady představují náklady za poplatek LEI.

5.3 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

Podfond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům správní rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů Fondu, resp. Podfondu. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

5.4 Závazky vůči bankám

tis. Kč	21.12.2021
Přijaté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 3 měsíců	0
Splatné do 1 roku	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0
Splatné nad 5 let	0
Ostatní závazky	13
Celkem	13

Podfond ke konci sledovaného období eviduje závazek vůči Československé obchodní bance, a. s. z titulu záporného zůstatku na běžném účtu.

5.5 Ostatní pasiva

tis. Kč	21.12.2021
Závazky vůči dodavatelům	0
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	0
Daň z příjmu splatná	0
Dohadné položky pasivní	31
Závazky z obchodování s cennými papíry	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	2
Celkem	33

Ostatní závazek představuje závazek za obhospodařovatelem, který za fond uhradil fakturu za poplatek LEI.

5.6 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Protože jde o první účetní období, neeviduje Podfond nerozdělený zisk ani neuhrazenou ztrátu z předchozích období. Za sledované účetní období eviduje Podfond ztrátu ve výši 46 tis. Kč.

5.7 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	29.12.2020 - 21.12.2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-46
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňově neodčitatelné náklady	0
Náklady nezahrnuté do minulých zdaňovacích období	0
Základ daně	-46
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-46
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

Podfond ke konci sledovaného období eviduje ztrátu ve výši 46 tis. Kč.

5.8 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	21.12.2021
Aktiva	0
Celkem	0

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.

6. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému 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 přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. 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 a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podfondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv evidovaných v majetku Podfondu.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu

Emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet podfondu schopen dostat svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Podfondu.

Riziko zrušení Podfondu

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 Fond, resp. Podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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.

7. Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Podfondu za sledované období.

8. Významné události po datu účetní závěrky

Podfond neeviduje žádné významné události po datu účetní závěrky.

9. 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.

Sestaveno dne: 22. 3. 2022



Ing. Miroslav Šváb

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora

o ověření mimořádné účetní závěrky

podfondu PRIME FUND Tech&Innovations

Podfond k 21. 12. 2021

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření mimořádné účetní závěrky podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 097 75 331

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

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření mimořádné účetní závěrky je určena akcionářům podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mimořádné účetní závěrky podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 21. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 21. 12. 2021 a přílohy této mimořádné účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této mimořádné účetní závěrky.

Podle našeho názoru mimořádná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu PRIME FUND Tech&Innovations Podfond k 21. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 21. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k mimořádné účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením mimořádné účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s mimořádnou účetní



závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování mimořádné účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v mimořádné účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s mimořádnou 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Podfondu za mimořádnou účetní závěrku

Představenstvo Podfondu odpovídá za sestavení mimořádné 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 mimořádné účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mimořádné účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mimořádné účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mimořádné 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 mimořádné účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mimořádná 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 mimořádné 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 mimořádné 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 mimořádné 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 mimořádné účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení mimořádné 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 mimořádné 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 mimořádné účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mimořádná 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 22.3.2022



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

