



# Výroční zpráva fondu

Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s.  
za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

|   |           |
|---|-----------|
| Použité zkratky .....   | 4         |
| <b>1. Základní údaje o Fondu.....</b>   | <b>5</b>  |
| a) Základní kapitál Fondu.....  | 5         |
| b) Údaje o cenných papírech.....  | 5         |
| <b>2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....</b>  | <b>6</b>  |
| a) Přehled investiční činnosti .....  | 6         |
| b) Finanční přehled.....  | 6         |
| c) Přehled portfolia.....   | 7         |
| d) Přehled výsledků Fondu.....  | 7         |
| e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....  | 8         |
| f) Zdroje kapitálu .....  | 8         |
| g) Vývoj hodnoty podílového listu 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).....   | 9         |
| h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....  | 9         |
| <b>3. Textová část Výroční zprávy.....</b>  | <b>12</b> |
| a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....   | 12        |
| b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....   | 12        |
| c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....  | 14        |
| d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....  | 14        |
| e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....   | 14        |
| f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....   | 14        |
| g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....  | 14        |
| h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)..... | 15        |
| i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....   | 15        |
| j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....  | 15        |
| k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....                | 16        |
| l) 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) .....    | 16        |
| m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % .....  | 16        |

|  |           |
|--|-----------|
| hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) .....  | 16        |
| n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....  | 16        |
| o) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....  | 16        |
| p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....  | 17        |
| q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) ..... | 17        |
| r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....  | 17        |
| <b>4. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>5. Přílohy .....</b>  | <b>20</b> |
| Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....   |           |
| Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....  |           |
| Příloha č. 3 – 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) .....   |           |

## 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           | Podílový fond s názvem „Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s.“, NID: 8080224691, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4  |
| IAS/IFRS       | Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie   |
| ISIN           | Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů  |
| OZ             | Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  |
| VoBÚP          | Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů   |
| Výroční zpráva | Tato výroční zpráva   |
| Účetní období  | Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023  |
| ZISIF          | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů  |
| ZoA            | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů  |
| ZOK            | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů  |
| ZoÚ            | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů   |

Srovnávacím obdobím v rozvaze, podrozvaze, ve výkazu zisku a ztráty a ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

## 1. Základní údaje o Fondu

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Název Fondu                      | Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s.   |
| Sídlo                            | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4   |
| NID                              | 8080224691  |
| Vznik Fondu                      | 17.12.2010  |
| Doba trvání Fondu                | doba neurčitá   |
| Typ Fondu a jeho právní forma    | Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. b) ZISIF v právní formě podílového fondu   |
| Právní režim                     | Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice   |
| Země sídla Fondu                 | Česká republika   |
| Telefonní číslo a webové stránky | +420 267 997 795, avantfunds.cz   |
| Obhospodařovatel                 | AVANT IS  |
| Poznámka                         | Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF. |
| Administrátor                    | AVANT IS  |

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 2.841.998.602 Kč (k poslednímu dni Účetního období)

## b) Údaje o cenných papírech

## Podílové listy

|   |  |
|---|--|
| Podoba  | listinný cenný papír                                       |
| Forma   | na jméno   |
| Jmenovitá hodnota                               | 1.000.000 Kč   |
| Obchodovatelnost                                | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost                                  | převoditelnost je omezena                                  |
| ISIN  | nebylo přiděleno   |
| Počet podílových listů ke konci Účetního období | 452 ks   |
| Změny v Účetním období                          |  |
| Nově vydané                                     | 18 ks v objemu 122.866 tis. Kč                             |
| Odkoupené                                       | 0 ks v objemu 0 tis. Kč                                    |



## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investičním cílem fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb. Investiční strategie Fondu toho dosahuje prostřednictvím investování především do zajištěných i nezajištěných pohledávek, aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a peněžních trhů. Fond plánuje zisky dále re-investovat.

V průběhu roku se dařilo Fondu naplňovat svoje cíle poskytováním úvěrů širšímu spektru subjektů, stejně tak nabývání vysoce likvidních dluhových cenných papírů. Fond i nadále plánuje rozvíjet svoji činnost v oblasti poskytování financování ať již formou poskytování úvěru či nákupu dluhových cenných papírů a dosahovat tak stabilního výnosu na úrovni dlouhodobých úrokových sazeb.

### b) Finanční přehled

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

| Ukazatel             | Stav k poslednímu dni Účetního období |
|----------------------|---------------------------------------|
| Dlouhodobá aktiva    | 1 844 062                             |
| Krátkodobá aktiva    | 1 551 888                             |
| <b>Aktiva celkem</b> | <b>3 395 950</b>                      |

| Ukazatel             | Stav k poslednímu dni Účetního období |
|----------------------|---------------------------------------|
| Vlastní kapitál      | 2 841 998                             |
| Dlouhodobé závazky   | -                                     |
| Krátkodobé závazky   | 553 952                               |
| <b>Pasiva celkem</b> | <b>3 395 950</b>                      |



## c) Přehled portfolia

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

| Ukazatel                         | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | % podíl | změna v %  |
|----------------------------------|---|---------------------------------------|---------|------------|
| Celková aktiva Fondu             | 3 015 166   | 3 395 950                             | 100 %   | 12,63 %    |
| Peněžní prostředky               | 3 201   | 54 706                                | 1,61 %  | 1 609,03 % |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky      | 1 428 406   | 1 883 554                             | 55,46 % | 31,86 %    |
| Dluhové cenné papíry             | 147 793   | 151 328                               | 4,46 %  | 2,39 %     |
| Majetkové účasti                 | 1 434 375   | 1 306 074                             | 38,46 % | -8,94 %    |
| Ostatní aktiva                   | 1 391   | 265                                   | 0,01 %  | -80,95 %   |
| Náklady a příjmy příštích období | -   | 23                                    | 0,00 %  | N/A        |

## Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 3 Výroční zprávy.

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

## d) Přehled výsledků Fondu

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

| Ukazatel        | Stav k poslednímu dni Účetního období |
|-----------------|---------------------------------------|
| Výnosy z úroků  | 47 422                                |
| Náklady z úroků | 1 016                                 |
| Správní náklady | 7 207                                 |
| HV po zdanění   | 42 236                                |

## Komentář k přehledu výsledků

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

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč

| Ukazatel                                     | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | Změna v % |
|--|---|---------------------------------------|-----------|
| NAV Fondu                                    | 2 818 278   | 2 841 998                             | 0,84 %    |
| Pákový efekt metoda hrubé hodnoty aktiv      | 107 %   | 118 %                                 | 10,28 %   |
| Pákový efekt dle standardní závazkové metody | 107 %   | 119 %                                 | 11,21 %   |
| Nové investice                               | 105 000   | 414 040                               | 294,32 %  |
| Ukončené investice                           | 0   | 2 000                                 | n/a       |
| Čistý zisk                                   | 28 810  | 42 236                                | 46,60 %   |
| Hodnota podílového listu                     | 6 493 731 Kč  | 6 287 608 Kč                          | -3,17 %   |

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota fondového kapitálu Fondu, tj. celková hodnota majetku po odečtení všech dluhů Fondu. NAV Fondu je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do podílových listů. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

## f) Zdroje kapitálu

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

| Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč | Stav k poslednímu dni Účetního období |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Vlastní kapitál                      | 2 841 998                             |

| Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč | Stav k poslednímu dni Účetního období |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Krátkodobé závazky                   | 553 952                               |

## Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných podílových listů a zisky z minulých let. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

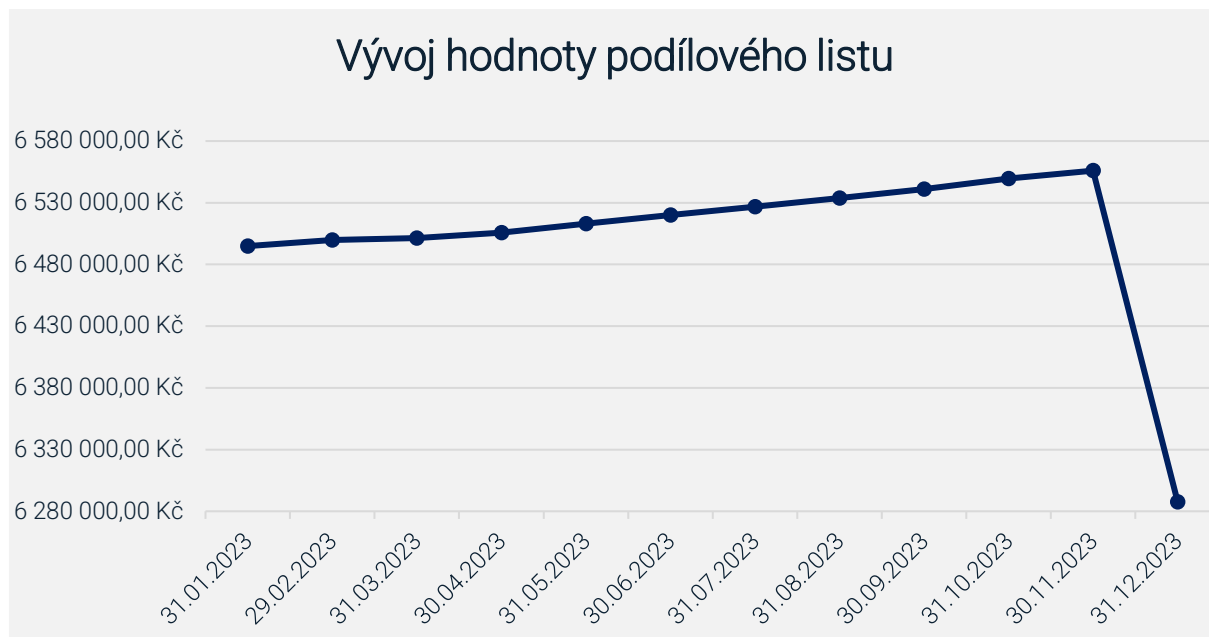
## Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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





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



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

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

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do podílových listů vydávaných k Fondu mají právo na odkup těchto podílových listů na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované podílové listy je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

#### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu je zejména investování především do zajištěných i nezajištěných pohledávek, aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a peněžních trhů. Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že postupné snižování úrokových sazeb může vést k mírnému zvýšení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

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

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

### Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty podílových listů. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem podílových listů, 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.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů podílových listů. 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 podílových listů 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.

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.

### Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

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

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly, a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

### Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj iminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

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

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

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



### 3. Textová část Výroční zprávy

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

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu především investování do zajištěných i nezajištěných pohledávek, aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a peněžních trhů.

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

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

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost drží se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí omezitelné chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inlace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů – mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Realitní trh
  - o Stavebnictví pokleslo v roce 2023, na rok 2024 je čekán mírný růst do 5 %. Trh nemovitostí zažil mírnou korekci cen do 5 % za ČR za 2023 (dle indexu cen nemovitostí), korekci brzdila nákladová strana, resp. inflační růst cen stavebních materiálů, který však obecně postupně odezněl, a růst ceny prací včetně mezd.
  - o Pokles úrokových sazeb bude impulsem pro úvěrový trh. Díky poklesu úroků z vkladů a poklesu hypotečních úroků dojde k oživení hypotečních úvěrů a tím i poptávky po nemovitostech. Oživení pomohou i uvolněná pravidla ČNB pro hypotečního financování.
  - o Mělo by tak dojít k pozvolnému návratu růstu cen nemovitostí, ten však bude selektivní (z pohledu lokace a kvality), vyvolán spíše nižší novou nabídkou (byť i na straně poptávky dojde k oživení). Cenová dostupnost bydlení stále zůstává špatná kvůli silnému růstu cen v posledních letech v porovnání s dřívějšími lety a kvůli zaostávajícímu růstu reálných mezd.
  - o Situace jednotlivých nemovitostí a developerských projektů bude silně individuálně ovlivněna finančními parametry jednotlivých projektů, cenou a dostupností financování, úřízením nákladů a ziskové marže a kvalitou projektových kalkulací. Silnější vliv než dříve budou mít i požadavky ESG, které budou zvyšovat nákladovost, ovlivňovat konkurenceschopnost nemovitosti či projektu a schopnost získat si externí financování a jeho cenu.
- Úvěry a pohledávky
  - o Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypoteční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
  - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
  - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
  - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období doznávající recese.
  - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor by také měl začít (se zpožděním) podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování
  - o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity.

### Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než čekáný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

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

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

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nemá právní osobnost, nebyl v něm v Účetním období nebyl zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

Podílový fond nemá právní osobnost, proto Fond nemá ani žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

|   |   |
|---|---|
| Jméno a příjmení  | Ing. Břetislav Kohora   |
| Další identifikační údaje   | datum narození: 4.4.1963<br>bytem: Molákova 28, Praha 8, 186 00 |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:   | 1. 1. 2023 - 30. 6. 2023  |
| <b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>   |   |
| Po absolvování VŠE Praha, obor Systémové inženýrství na Fakultě řízení, pracoval v bankovníctví. Svě znalosti získal jak ve velkých mezinárodních bankách jako Raiffeisenbank nebo Banco Popolare, tak i v malých finančních institucích jakými byly Moravský Peněžní Ústav, nebo Bank of Communication. Náplní jeho činnosti bylo řízení aktiv a pasiv a řízení rizik. |   |

|   |   |
|---|---|
| Jméno a příjmení  | Ing. Silvia Holá  |
| Další identifikační údaje   | datum narození: 2.5.1996<br>bytem: Na Hrázi 121/1, 180 00 Praha 8 – Libeň |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:   | 1. 7. 2023 - 31. 12. 2023   |
| <b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>   |   |
| Před příchodem do AVANT IS působila v KPMG v oddělení auditu finančních institucí a dříve pracovala na pozici specialisty controllingu v UniCredit Bank. Inženýrský titul získala na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Finance se semestrem studia tohoto oboru na ESCP Business School v Paříži. |   |

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

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

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 3 Výroční zprávy.

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

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

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

V Účetním období nebyla k podílovým listům vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k podílovým listům vyplacena žádná dividenda.

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

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Úplata obhospodařovateli za obhospodařování | 3 000 tis. Kč                        |
| Úplata depozitáři za služby depozitáře      | 581 tis. Kč                          |
| Úplata depozitáře za správu cenných papírů  | 0 Kč                                 |
| Úplata administrátora                       | zahrnuta v úplatě za obhospodařování |
| Úplata hlavního podpůrce                    | 0 Kč                                 |
| Úplata auditora                             | 157 tis. Kč                          |
| Údaje o dalších nákladech či daních         |                                      |
| Právní a notářské služby                    | 2 197 tis. Kč                        |
| Poradenství a konzultace                    | 26 tis. Kč                           |
| Ostatní správní náklady                     | 1 246 tis. Kč                        |





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

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

- q) 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) 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 uvedená 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            | 2 286 tis. Kč |
| Pohyblivá složka odměn        | 0 Kč          |
| Počet příjemců                | 86,8          |
| Odměny za zhodnocení kapitálu | 0 Kč          |

- r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených 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:

- členové představenstva obhospodařovatele Fondu;
- 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       | 292 tis. Kč   |
| Počet příjemců              | 8,0           |
| Odměny ostatních pracovníků | 1 993 tis. Kč |
| Počet příjemců              | 78,8          |



#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký  
Funkce: místopředseda představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.  
Dne: 30. 4. 2024



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



6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost a.s. k 31. 12. 2023

---

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 Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s.

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

Identifikační číslo: 275 90 241

Registrační číslo ČNB: 8080224691

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného podílového fondu

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a. s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a. s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, podrozvahy k 31. 12. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2023, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 a podrozvahy k 31. 12. 2023 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 Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních)



ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.





- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.
- 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 30. 4. 2024



**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



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





# Účetní závěrka Podílového fondu

Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a. s.

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

|  |        |
|--|--------|
| ROZVAHA.....   | - 3 -  |
| PODROZVAHA.....  | - 4 -  |
| VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....  | - 5 -  |
| VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU.....   | - 6 -  |
| PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....  | - 7 -  |
| 1. Obecné informace.....   | - 7 -  |
| 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....   | - 8 -  |
| 3. Důležité účetní metody.....   | - 9 -  |
| 3.1. Den uskutečnění účetního případu.....   | - 9 -  |
| 3.2. Finanční aktiva.....  | - 10 - |
| 3.2.1. Dluhová finanční aktiva.....  | - 10 - |
| 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva.....   | - 11 - |
| 3.3. Finanční závazky.....   | - 11 - |
| 3.4. Peněžní prostředky.....   | - 11 - |
| 3.5. Způsoby oceňování.....  | - 12 - |
| 3.6. Vzájemná zúčtování.....   | - 12 - |
| 3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....   | - 12 - |
| 3.7.1. Úrokové náklady a výnosy.....   | - 12 - |
| 3.7.2. Výnosy z dividend.....  | - 13 - |
| 3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....  | - 13 - |
| 3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....  | - 13 - |
| 3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....  | - 13 - |
| 3.9. Daň z příjmů.....   | - 13 - |
| 3.10. Tvorba rezerv.....   | - 13 - |
| 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....                                  | - 14 - |
| 3.12. Cenné papíry vydávané k Podílovému fondu.....  | - 14 - |
| 4. Regulatorní požadavky.....  | - 15 - |
| 5. Změny účetních metod.....   | - 15 - |
| 6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....                                | - 15 - |
| 7. Významné položky v rozvaze.....   | - 16 - |
| 7.1. Finanční nástroje.....  | - 16 - |
| 7.2. Pohledávky za bankami.....  | - 16 - |
| 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty.....  | - 16 - |
| 7.4. Dluhové cenné papíry.....   | - 17 - |
| 7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....  | - 17 - |
| 7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....                                    | - 18 - |
| 7.6. Ostatní aktiva.....   | - 18 - |
| 7.7. Náklady a příjmy příštích období.....   | - 18 - |
| 7.8. Závazky za nebankovními subjekty.....   | - 19 - |
| 7.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty.....   | - 19 - |
| 7.9. Ostatní pasiva.....   | - 19 - |
| 7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....  | - 20 - |
| 7.10. <b>Rezervy a opravné položky</b> .....   | - 20 - |
| 7.11. Kapitálové fondy.....  | - 20 - |
| 7.12. <b>Oceňovací rozdíly</b> .....   | - 21 - |
| 7.13. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.....                                | - 21 - |
| 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....  | - 22 - |
| 8.1. Finanční nástroje.....  | - 22 - |
| 8.2. Čistý úrokový výnos.....  | - 22 - |
| 8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....   | - 23 - |
| 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací.....  | - 23 - |
| 8.5. Správní náklady.....  | - 23 - |
| 8.6. Splatná daň z příjmů.....   | - 24 - |
| 9. Výnosy podle geografického členění.....   | - 24 - |
| 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....                                    | - 24 - |
| 11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů..... | - 25 - |
| 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....  | - 25 - |

|          |  |        |
|----------|--|--------|
| 12.1.    | Řízení rizik.....  | - 25 - |
| 12.2.    | Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč .....   | - 26 - |
| 12.3.    | Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu .....                             | - 27 - |
| 12.3.1.  | Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....   | - 27 - |
| 12.3.2.  | Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | - 27 - |
| 12.3.3.  | Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | - 28 - |
| 12.3.4.  | Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....              | - 28 - |
| 12.3.5.  | Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....  | - 29 - |
| 12.3.6.  | Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....   | - 29 - |
| 12.3.7.  | Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....   | - 29 - |
| 12.3.8.  | Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....                            | - 29 - |
| 12.3.9.  | Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | - 30 - |
| 12.3.10. | Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....                 | - 30 - |
| 12.3.11. | Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                | - 30 - |
| 12.3.12. | Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | - 30 - |
| 12.3.13. | Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....  | - 30 - |
| 12.3.14. | Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....                                  | - 31 - |
| 12.3.15. | Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                       | - 31 - |
| 12.3.16. | Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....  | - 31 - |
| 12.3.17. | Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) ..... | - 31 - |
| 12.3.18. | Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....                   | - 31 - |
| 12.3.19. | Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | - 31 - |
| 12.3.20. | Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....              | - 32 - |
| 12.3.21. | Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                          | - 32 - |
| 12.3.22. | Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                              | - 32 - |
| 12.3.23. | Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....                                      | - 32 - |
| 12.3.24. | Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....                                   | - 32 - |
| 12.3.25. | Ostatní identifikovaná rizika:.....  | - 32 - |
| 13.      | Reálná hodnota .....   | - 33 - |
| 13.1.    | Hierarchie reálných hodnot .....   | - 34 - |
| 13.2.    | Techniky oceňování a vstupní veličiny .....  | - 35 - |
| 13.3.    | Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....  | - 36 - |
| 13.3.1.  | Ocenění nemovitostí .....  | - 37 - |
| 13.3.2.  | Ocenění obchodních podílů a akcií.....   | - 37 - |
| 13.3.3.  | Ocenění cenných papírů.....  | - 37 - |
| 13.3.4.  | Ocenění poskytnutých úvěrů .....   | - 37 - |
| 13.3.5.  | Ocenění přijatých úvěrů .....  | - 38 - |
| 13.3.6.  | Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....  | - 38 - |
| 14.      | Transakce se spřízněnými osobami.....  | - 39 - |
| 14.1.    | Osoby ovládané .....   | - 39 - |
| 14.2.    | Osoby ovládající.....  | - 44 - |
| 15.      | Významné události po datu účetní závěrky .....   | - 44 - |



## ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

| AKTIVA  | Poznámka | Poslední den rozhodného období brutto | Korekce | Poslední den rozhodného období netto | Poslední den minulého rozhodného období-netto |
|---|----------|---------------------------------------|---------|--------------------------------------|---|
| <b>Aktiva celkem (Σ)</b>                                    | sum      | 3 395 950                             |         | 3 395 950                            | 3 015 166                                     |
| <b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ) | A_03     | 54 706                                |         | 54 706                               | 3 201   |
| v tom: a) splatné na požádání                               | A_03a    | 4 706                                 |         | 4 706                                | 3 201   |
| b) ostatní pohledávky                                       | A_03b    | 50 000                                |         | 50 000                               | 0   |
| <b>4</b> Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)            | A_04     | 1 883 554                             |         | 1 883 554                            | 1 428 406                                     |
| b) ostatní pohledávky                                       | A_04b    | 1 883 554                             |         | 1 883 554                            | 1 428 406                                     |
| <b>5</b> Dluhové cenné papíry (Σ)                           | A_05     | 151 328                               |         | 151 328                              | 147 793                                       |
| b) vydané ostatními osobami                                 | A_05b    | 151 328                               |         | 151 328                              | 147 793                                       |
| <b>7</b> Účasti s podstatným vlivem (Σ)                     | A_07     | 7                                     |         | 7                                    | 0   |
| <b>8</b> Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)                   | A_08     | 1 306 067                             |         | 1 306 067                            | 1 434 375                                     |
| <b>11</b> Ostatní aktiva                                    | A_11     | 265                                   |         | 265                                  | 1 391   |
| <b>13</b> Náklady a příjmy příštích období                  | A_13     | 23                                    |         | 23                                   | 0   |

| PASIVA   | Poznámka | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|--|----------|--------------------------------|---|
| <b>Pasiva celkem (Σ)</b>   | sum      | 3 395 950                      | 3 015 166                               |
| <b>2</b> Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)  | P_02     | 0                              | 122 459                                 |
| b) ostatní závazky   | P_02b    | 0                              | 122 459                                 |
| <b>4</b> Ostatní pasiva  | P_04     | 553 952                        | 74 429                                  |
| Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů klasifikovaných jako závazek) celkem | sum      | 553 952                        | 196 888                                 |
| <b>13</b> Kapitálové fondy   | P_13     | 422 080                        | 288 163                                 |
| <b>14</b> Oceňovací rozdíly (Σ)  | P_14     | 1 166 942                      | 1 319 375                               |
| z toho: a) z majetku a závazků   | P_14a    | 1 166 942                      | 1 319 375                               |
| <b>15</b> Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období   | P_15     | 1 210 740                      | 1 181 930                               |
| <b>16</b> Zisk nebo ztráta za účetní období  | sum      | 42 236                         | 28 810                                  |
| b) přírůstek kapitálu  |          | 42 236                         | 28 810                                  |
| <b>17</b> Vlastní kapitál  | sum      | 2 841 998                      | 2 818 278                               |
| <b>18</b> Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů celkem (Fondový kapitál)                       | sum      |                                |   |



|   |   |
|---|---|
| Sestaveno dne: 30. 4. 2024  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:                                 |
| Sestavil: Ing. Renata Beranová  | JUDr. Petr Krátký   |
|  | zmocněnec statutárního orgánu   |
|   | AVANT investiční společnost, a.s.   |
|   |  |

**PODROZVAHA**

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

|    |                                   | Poznámka | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|----|-----------------------------------|----------|--------------------------------|---|
| 8  | Hodnoty předané k obhospodařování | U_08     | 3 395 950                      | 3 015 166                               |
| 10 | Přijaté zástavy a zajištění       | U_10     | 2 000                          | 2 000                                   |



|   |  |   |
|---|--|---|
| Sestaveno dne: 30. 4. 2024  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:<br>JUDr. Petr Krátký<br>zmocněnec statutárního orgánu<br>AVANT investiční společnost, a.s. |  |
| Sestavil: Ing. Renata Beranová<br> |  |   |

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

|    |  | Poznámka | Od začátku do konce rozhodného období | Od začátku do konce minulého rozhodného období |
|----|--|----------|---------------------------------------|--|
| 1  | Výnosy z úroků a podobné výnosy ( $\Sigma$ )                     | VZZ_01   | 47 422                                | 42 705   |
|    | z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů                      | VZZ_01a  | 2 886                                 | 2 886  |
| 2  | Náklady na úroky a podobné náklady ( $\Sigma$ )                  | VZZ_02   | 1 016                                 | 2 459  |
| 4  | Výnosy z poplatků a provizí                                      | VZZ_04   | 5 957                                 | 0  |
| 5  | Náklady na poplatky a provize                                    | VZZ_05   | 1                                     | 1  |
| 6  | Zisk nebo ztráta z finančních operací                            | VZZ_06   | -583                                  | -866   |
| 9  | Správní náklady ( $\Sigma$ )                                     | VZZ_09   | 7 207                                 | 9 018  |
|    | b) ostatní správní náklady                                       | VZZ_09b  | 7 207                                 | 9 018  |
| 20 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | sum      | 44 572                                | 30 361   |
| 21 | Daň z příjmu   | VZZ_20   | 2 336                                 | 1 551  |
| 22 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění                     | sum      | 42 236                                | 28 810   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Sestaveno dne: 30. 4. 2024   | <b>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:</b><br>JUDr. Petr Krátký<br>zmocněnec statutárního orgánu<br>AVANT investiční společnost, a.s. |  |
| Sestavil: Ing. Renata Beranová<br> |   |  |





## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

|   | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezervní fondy | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem    |
|---|------------------|---------------|-------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|-----------|
| Zůstatek k 01.01.2022                               | 0                | 0             | 0           | 0              | 288 163          | 1 244 496         | 1 181 930     | 2 714 589 |
| Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0                | 0             | 0           | 0              | 0                | 74 879            | 0             | 74 879    |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období                  | 0                | 0             | 0           | 0              | 0                | 0                 | 28 810        | 28 810    |
| Zůstatek k 31.12.2022                               | 0                | 0             | 0           | 0              | 288 163          | 1 319 375         | 1 210 740     | 2 818 278 |

|   | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezervní fondy | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem    |
|---|------------------|---------------|-------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|-----------|
| Zůstatek k 01.01.2023                               | 0                | 0             | 0           | 0              | 288 163          | 1 319 375         | 1 210 740     | 2 818 278 |
| Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0                | 0             | 0           | 0              | 17 008           | -152 433          | 0             | -135 425  |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období                  | 0                | 0             | 0           | 0              | 0                | 0                 | 42 236        | 42 236    |
| Emise podílových listů                              | 0                | 0             | 0           |                | 116 909          | 0                 | 0             | 116 909   |
| Zůstatek k 31.12.2023                               | 0                | 0             | 0           | 0              | 422 080          | 1 166 942         | 1 252 976     | 2 841 998 |

|   |  |
|---|--|
| Sestaveno dne: 30.4.2024  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:<br>JUDr. Petr Krátký<br>zmocněnec statutárního orgánu<br>AVANT investiční společnost, a.s. |
| Sestavil: Ing. Renata Beranová<br> |    |

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a. s. (dále jen „Podílový fond“ nebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Název Podílového fondu: | Výnosový otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a. s.             |
| Sídlo:                  | Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha   |
| IČO:                    | 275 90 241   |
| DIČ:                    | CZ683182078  |
| Právní forma:           | podílový fond  |
| Předmět podnikání:      | činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF |

Podílový fond byl dne 17. 12. 2010 zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. b) ZISIF.

Podílový fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF, shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním podílových listů a společně investuje shromážděné peněžní prostředky na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správy tohoto majetku.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory, a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private-equity s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány z úroků z poskytnutých úvěrů a podílem na zisku projektu a podnikatelského záměru. Část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude také v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě dále reinvestována.

### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Podílového fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 17. 12. 2010 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

V průběhu roku 2023 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podílového fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podílového fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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

**Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek Fondu k 31. prosinci 2023:**

Statutární orgán:

**Představenstvo:**

|                               |                            |                 |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------|
| předseda představenstva:      | Ing. Vladimír Bezděk, M.A. | od 01. 07. 2021 |
| místopředseda představenstva: | JUDr. Petr Krátký          | od 17. 09. 2020 |
| místopředseda představenstva: | Ing. Jaromír Kohout, MBA   | od 01. 02. 2021 |
| místopředseda představenstva: | Ing. Pavel Hoffman         | od 01. 02. 2021 |
| místopředseda představenstva: | Mgr. Robert Robek          | od 08. 12. 2015 |
| člen představenstva:          | Ing. Martin Sekot          | od 01. 12. 2019 |
| člen představenstva:          | Ing. Zdeněk Synek          | od 01. 07. 2021 |
| člen představenstva:          | Michal Brothánek           | od 01.12. 2022  |

**Dozorčí rada:**

|                    |                         |                 |
|--------------------|-------------------------|-----------------|
| předseda:          | Mgr. Ing. Pavel Doležal | od 01. 07. 2021 |
| člen dozorčí rady: | Milan Rusnák            | od 29. 03. 2022 |
| člen dozorčí rady: | Marek Unčovský          | od 01. 07. 2021 |

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

01. 03. 2023 – zapsán – člen představenstva Michal Brothánek

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2023, za účetní období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 (dále též „účetní období“).



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

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

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

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

##### Finanční aktiva

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

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

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

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

##### Finanční závazky

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

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

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

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

## 3.2. Finanční aktiva

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

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

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

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

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

### 3.3. Finanční závazky

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

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

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

### 3.4. Peněžní prostředky

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

### 3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

### 3.6. Vzájemná zúčtování

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

### 3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

#### 3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

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

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

### 3.7.2. Výnosy z dividend

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

### 3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

### 3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

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

## 3.8. Zachycení operací v cizích měnách

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

## 3.9. Daň z příjmů

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

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

## 3.10. Tvorba rezerv

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

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

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



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

### 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

### 3.12. Cenné papíry vydávané k Podílovému fondu

Fond vydává jeden druh podílových listů.

#### Podílové listy

Fond vydává k Fondu Podílové listy jen jedné Třídy (bez zvláštního označení). Podílové listy Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nebylo jim přiděleno identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN). Podílové listy mají formu listinného cenného papíru na jméno.

Vlastníci podílových listů mají zejména:

- právo být informováni o aktuální hodnotě podílového listu;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej podílových listů na účet Fondu za podmínek stanovených statutem;
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený investiční společností k rozdělení za podmínek stanovených statutem;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podílového listu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji podílového listu předkupní právo k podílovým listům jiného podílníka za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadného podílového listu;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění statutu a poslední výroční zprávy.



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

Podílové listy, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podílový fond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise podílových listů bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podílový fond k 31.12.2023 emituje pouze jednu třídu podílových listů, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny podílové listy mají stejné znaky (16A, 16C),
- s podílovými listy není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A),
- Podílový fond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podílový fond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

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

## 4. Regulatorní požadavky

Podílový fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 03.01.2020.

## 5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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

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



## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Finanční nástroje

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

| tis. Kč                             | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou      |                     |                      |          |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
|                                     |                           | do ostatního úplného výsledku |                     | do zisku nebo ztráty |          |
|                                     |                           | dluhové nástroje              | kapitálové nástroje | povinně              | určená   |
| <b>Aktiva</b>                       |                           |                               |                     |                      |          |
| Pohledávky za bankami               | 0                         | 0                             | 0                   | 54 706               | 0        |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0                         | 0                             | 0                   | 1 883 554            | 0        |
| Dluhové cenné papíry                | 0                         | 0                             | 0                   | 151 328              | 0        |
| Účasti s podstatným vlivem          | 0                         | 0                             | 7                   | 0                    | 0        |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 0                         | 0                             | 1 306 067           | 0                    | 0        |
| <b>Celkem finanční aktiva</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>1 306 074</b>    | <b>2 089 588</b>     | <b>0</b> |
| <b>Pasiva</b>                       |                           |                               |                     |                      |          |
| Ostatní pasiva                      | 0                         | 0                             | 0                   | 553 952              | 0        |
| <b>Celkem finanční pasiva</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>553 952</b>       | <b>0</b> |

### 7.2. Pohledávky za bankami

| tis. Kč                    | 2023          | 2022         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 4 706         | 3 201        |
| Termínované vklady z toho: | 50 000        | 0            |
| - Se splatností            | 50 000        | 0            |
| <b>Celkem</b>              | <b>54 706</b> | <b>3 201</b> |

K 31. 12. 2023 Fond eviduje zůstatek na běžném účtu ve výši 4 706 tis. Kč a termínový vklad se splatností 10.01.2024 ve výši 50 000 tis. Kč s úrokovou sazbou 4,1 %. V roce 2022 zůstatek na běžném účtu ve výši 3 201 tis. Kč

### 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

| tis. Kč                             | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho: | 1 883 554        | 1 428 406        |
| Splatné do 1 roku                   | 1 496 894        | 1 408 406        |
| Splatné od 1 roku do 5 let          | 366 660          | 0                |
| Ostatní pohledávky                  | 20 000           | 20 000           |
| <b>Celkem</b>                       | <b>1 883 554</b> | <b>1 428 406</b> |

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí 1 467 754 tis. jistina + 200 079 tis. úrok, postoupené pohledávky 216 954 tis. Kč a snížení reálné hodnoty o 1 233 tis. Kč. (rok 2022: 1 272 668 tis. jistina + 155 738 tis. úroky). Ostatní pohledávky ve výši 20 000 tis. Kč jsou za společností Fond finančního trhu a pohledávek OPF.

## 7.4. Dluhové cenné papíry

| tis. Kč       | 2023           | 2022           |
|---------------|----------------|----------------|
| Dluhopisy     | 151 328        | 147 793        |
| <b>Celkem</b> | <b>151 328</b> | <b>147 793</b> |

Fond k 31. 12. 2023 vykázal nakoupené dluhopisy držené do splatnosti ve výši 151 328 tis. Kč. Emitentem je společnost Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond.

Společnost Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond emitovala k 18.12.2020 144 287 900 ks dluhopisů. Každý dluhopis měl jmenovitou hodnotu 1 Kč. Celková hodnota emise tedy činila 144 288 tis. Kč. Dluhopisy jsou úročeny pevnou sazbou 2,00 % p.a. do 31.12.2025.

Splatná hodnota pohledávek z držených dluhových cenných papírů ke konci sledovaného období činí 144 288 tis. Kč jistina + 8 760 tis. úrok, přecenění ve výši – 1 720 tis. Kč (rok 2022: 141 919 tis. jistina + 5 874 úroky).

## 7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2023

| Datum pořízení | Název společnosti              | Podíl na základním kapitálu | Požizovací cena | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 14. 05. 2020   | GEONE Šeberov s. r. o.         | 50                          | 30 000          | 74 118           | 104 118        |
| 02. 03. 2021   | Gilraen & CO, a. s.            | 100                         | 84 000          | 1 115 524        | 1 199 524      |
| 24. 11. 2021   | BLOFINE, a. s.                 | 50                          | 1 000           | -1 000           | 0              |
| 27. 01. 2023   | TOLING INVESTMENT, s.r.o.      | 100                         | 23 700          | -21 295          | 2 405          |
| 09. 02. 2023   | TWONLING, s.r.o.               | 100                         | 200             | -200             | 0              |
| 15. 03. 2023   | Jaromír Soukup Reality, s.r.o. | 100                         | 5               | -5               | 0              |
| 26. 06. 2023   | MONTEGOTAR, s.r.o.             | 100                         | 200             | -200             | 0              |
| 27. 11. 2023   | CRAMORANT, s.r.o.              | 100                         | 20              | 0                | 20             |

K 31. 12. 2022

| Datum Pořízení | Název společnosti      | Podíl na základním kapitálu | Požizovací cena | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|----------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 14. 05. 2020   | GEONE Šeberov s. r. o. | 50                          | 30 000          | 72 948           | 102 978        |
| 02. 03. 2021   | Gilraen & CO, a. s.    | 100                         | 84 000          | 1 247 397        | 1 331 397      |
| 24. 11. 2021   | BLOFINE, a. s.         | 50                          | 1 000           | -1 000           | 0              |



## Přehled podstatného vlivu:

K 31. 12. 2023

| Datum pořízení | Název společnosti              | Podíl na základním kapitálu | Pořizovací cena | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 22. 12. 2023   | Rusalka Špindlerův Mlýn s.r.o. | 34                          | 7               | 0                | 7              |

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

## 7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

| tis. Kč                              | Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty | Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Reálná hodnota k 1. 1. 2022          | 0                                     | 1 359 496   |
| Zisk/ztráta z přecenění              | 0                                     | 74 879  |
| Reálná hodnota k 31. 12. 2022        | 0                                     | 1 434 375   |
| Pořízení                             | 0                                     | 24 132  |
| Zisk/ztráta z přecenění              | 0                                     | -152 433  |
| <b>Reálná hodnota k 31. 12. 2023</b> | <b>0</b>                              | <b>1 306 074</b>  |

## 7.6. Ostatní aktiva

| tis. Kč                           | 2023       | 2022         |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| Pohledávky vůči státnímu rozpočtu | 265        | 1 391        |
| <b>Celkem</b>                     | <b>265</b> | <b>1 391</b> |

Fond ve sledovaném období vykazuje ostatní aktiva v celkové výši 265 tis. Kč (2022: 1 391 tis. Kč). Jedná se o zálohy na daň z příjmů ve výši 2 601 tis. Kč a rezervu na daň z příjmů ve výši 2 336 tis. Kč, které jsou proti sobě kompenzované (započteny).

## 7.7. Náklady a příjmy příštích období

| tis. Kč                | 2023      | 2022     |
|------------------------|-----------|----------|
| Příjmy příštích období | 23        | 0        |
| <b>Celkem</b>          | <b>23</b> | <b>0</b> |

K 31. 12. 2023 Fond eviduje zůstatek příjmů příštích období ve výši 23 tis. Kč, jedná se o časově rozlišený úrok k termínovanému vkladu se splatností 10.01.2024 ve výši 50 000 tis. Kč. V roce 2022 Fond neevidoval příjmy příštích období.

## 7.8. Závazky za nebankovními subjekty

| tis. Kč                          | 2023     | 2022           |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Přijaté úvěry a zápůjčky z toho: | 0        | 122 459        |
| - Splatné od 1 roku do 5 let     | 0        | 122 459        |
| <b>Celkem</b>                    | <b>0</b> | <b>122 549</b> |

Fond ke konci sledovaného období neviduje závazky za nebankovními subjekty (2022: 122 549 tis. Kč).

### 7.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

| tis. Kč  | 2023     | 2022           |
|--|----------|----------------|
| <b>Závazky k počátku sledovaného období</b>      |          |                |
| Splatná hodnota závazku k 1. 1.                  | 122 459  | 0              |
| Reálná hodnota k 1. 1.                           | 122 459  | 0              |
| <b>Transakce za sledované období</b>             |          |                |
| Přírůstky  | 476 016  | 122 459        |
| Odúčtování finančních závazků z toho:            | 598 475  | 0              |
| - Splatná hodnota závazku                        | 598 475  | 0              |
| <b>Závazky ke konci sledovaného období</b>       |          |                |
| Splatná hodnota závazku k 31. 12.                | 0        | 122 459        |
| <b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b> | <b>0</b> | <b>122 459</b> |

## 7.9. Ostatní pasiva

| tis. Kč                             | 2023           | 2022          |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Závazky vůči dodavatelům            | 357            | 356           |
| Závazky vůči akcionářům, podílníkům | 481 354        | 0             |
| Dohadné položky pasivní             | 109            | 73            |
| Ostatní                             | 72 132         | 74 000        |
| <b>Celkem</b>                       | <b>553 952</b> | <b>74 429</b> |

Fond ve sledovaném období vykazuje ostatní pasiva ve výši 553 952 tis. Kč. Dohadné položky jsou tvořeny z dohadu na audit roku 2023 ve výši 109 tis. Kč. Závazky vůči dodavateli tvoří poplatek za obhospodařování ve výši 250 tis a depozitář ve výši 10774429 tis. Kč. Ostatní závazky ve výši 72 132 tis. Kč tvoří závazky za nákup podílů.

### 7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

| tis. Kč  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| <b>Závazky k počátku sledovaného období</b>      |                |               |
| Splatná hodnota závazku k 1. 1.                  | 74 429         | 74 428        |
| Reálná hodnota k 1. 1.                           | 74 429         | 74 428        |
| <b>Transakce za sledované období</b>             |                |               |
| Přírůstky  | 660 231        | 10 041        |
| Odúčtování finančních závazků z toho:            | 180 708        | 10 040        |
| - Splatná hodnota závazku                        | 180 708        | 10 040        |
| <b>Závazky ke konci sledovaného období</b>       |                |               |
| Splatná hodnota závazku k 31. 12.                | 553 952        | 74 429        |
| <b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b> | <b>553 952</b> | <b>74 429</b> |

### 7.10. Rezervy a opravné položky

| tis. Kč         | 2023     | 2022     |
|-----------------|----------|----------|
| Rezerva na daně | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

Fond ve sledovaném období eviduje rezervu na daň z příjmu ve výši 2 336 tis. Kč., která je společně se zaplacenou zálohou na daň z příjmu vykázána v ostatních aktivech. Rezerva na daň z příjmu byla vykázána v kompenzované výši, kdy došlo ke kompenzaci zaplacených záloh ve výši 2 601 tis. Kč a vypočtené daně z příjmů právnických osob ve výši 2 336 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

| tis. Kč                             | Rezerva na opravy majetku | Rezerva na daně | Rezervy na rizika a ztráty | Rezervy ostatní | Opravné položky k pohledávkám |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Zůstatek k 1. lednu 2022            | 0                         | 0               | 0                          | 0               | 0                             |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>        | <b>0</b>                   | <b>0</b>        | <b>0</b>                      |
| Snížení                             | 0                         | -2 336          | 0                          | 0               | 0                             |
| Zvýšení                             | 0                         | 2 336           | 0                          | 0               | 0                             |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>        | <b>0</b>                   | <b>0</b>        | <b>0</b>                      |

### 7.11. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 422 080 tis. Kč.

| Ks  | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| Počet podílových listů na začátku období      | 434        | 434        |
| Počet vydaných podílových listů v období      | 18         | 0          |
| Počet odkoupených podílových listů v období   | 0          | 0          |
| <b>Počet podílových listů na konci období</b> | <b>452</b> | <b>434</b> |

## 7.12. Oceňovací rozdíly

| tis. Kč                             | Dlouhodobý hmotný majetek | Kapitálové finanční nástroje | Dluhové finanční nástroje | Deriváty | Ostatní  |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|----------|----------|
| Zůstatek k 1. lednu 2023            | 0                         | 1 319 375                    | 0                         | 0        | 0        |
| Snížení                             | 0                         | 153 573                      | 0                         | 0        | 0        |
| Zvýšení                             | 0                         | 1 140                        | 0                         | 0        | 0        |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b> | <b>0</b>                  | <b>1 166 942</b>             | <b>0</b>                  | <b>0</b> | <b>0</b> |

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2023, která byla zjištěna na základě interního ocenění administrátora. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

## 7.13. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

| tis. Kč  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.                                      | 1 181 930        | 1 125 912        |
| Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku | 28 810           | 56 018           |
| <b>Celkem k 31.12.</b>   | <b>1 210 740</b> | <b>1 181 930</b> |

Fond vykázal za rok 2023 zisk ve výši 42 236 tis. Kč, za rok 2022 byl vykázán zisk ve výši 28 810 tis. Kč. Fond plánuje převést zisk za rok 2023 v plné výši do nerozdělených zisků minulých let.



## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

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

| tis. Kč                                       | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou      |                     |                      |          |
|---|---------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
|   |                           | do ostatního úplného výsledku |                     | do zisku nebo ztráty |          |
|   |                           | dluhové nástroje              | kapitálové nástroje | povinně              | určené   |
| <b>Finanční aktiva</b>                        |                           |                               |                     |                      |          |
| Výnosy z úroků a podobné výnosy               | 0                         | 0                             | 0                   | 47 422               | 0        |
| Náklady na poplatky a provize                 | 0                         | 0                             | 0                   | -1                   | 0        |
| Zisk nebo ztráta z přecenění                  | 0                         | 0                             | 0                   | -583                 | 0        |
| <b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>    | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>46 838</b>        | <b>0</b> |
| <b>Finanční závazky</b>                       |                           |                               |                     |                      |          |
| Náklady na úroky a podobné náklady            | 0                         | 0                             | 0                   | -1 016               | 0        |
| <b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>-1 016</b>        | <b>0</b> |
| <b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>45 822</b>        | <b>0</b> |

### 8.2. Čistý úrokový výnos

| tis. Kč                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Výnosy z úroků</b>      | <b>47 422</b> | <b>42 705</b> |
| z vkladů                   | 144           | 0             |
| z úvěrů a zápůjček         | 24 861        | 20 339        |
| z dluhových cenných papírů | 2 886         | 2 886         |
| ostatní                    | 19 531        | 19 480        |
| <b>Náklady na úroky</b>    | <b>1 016</b>  | <b>2 459</b>  |
| z úvěrů a zápůjček         | 1 016         | 2 459         |
| <b>Čistý úrokový výnos</b> | <b>46 406</b> | <b>40 246</b> |

Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů, jak ve sledovaném, tak v minulém období. Fond rovněž realizoval v obou obdobích výnosy z úroků z postoupených pohledávek a výnosy z dluhových cenných papírů. Celkové výnosy z titulu půjček za rok 2023 činily 24 861 tis. Kč (Výše úrokových sazeb se pohybovala mezi 4 % – 6 %) Celkové výnosy z titulu postoupených pohledávek za rok 2023 činily 19 531 tis. Kč (Výše úrokových sazeb byla stanovena na 8 %). Celkové výnosy z titulu dluhových cenných papírů činily 2 886 tis. Kč (Výše úroku je stanovena na základě emisních podmínek). Z termínového vkladu realizoval fond výnos 144 tis. Kč (Výše úrokových sazeb se pohybovala mezi 4 % – 6,5 %).

### 8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

| tis. Kč                              | 2023         | 2022     |
|--------------------------------------|--------------|----------|
| <b>Výnosy z poplatků a provizí</b>   | <b>5 957</b> | <b>0</b> |
| ostatní                              | 5 957        | 0        |
| <b>Náklady na poplatky a provize</b> | <b>1</b>     | <b>1</b> |
| Ostatní                              | 1            | 1        |
| <b>Celkem</b>                        | <b>5 956</b> | <b>1</b> |

Ve sledovaném účetním období Fond evidoval náklady za bankovní poplatky. Výnosy z emise vydaných podílových listů, kdy Fond emituje Podílové listy za aktuální hodnotu Podílového listu (upisovací hodnota). Za investovanou částku je emitován nejbližší nižší celý počet Podílových listů Fondu. Rozdíl investované částky, za který již nelze nakoupit celý Podílový list, je příjmem (výnosem) Fondu. Takto veliký rozdíl vznikl z důvodů malého počtu kusů podílových listů a velké upisovací hodnotě.

### 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

| tis. Kč  | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|
| Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou | -583        | -866        |
| <b>Celkem</b>  | <b>-583</b> | <b>-866</b> |

Ztráta z dluhových finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou představuje přecenění dluhopisů, změna reálné hodnoty úvěrů.

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

| tis. Kč                                  | Zisk/ztráta z přecenění | Zisk/ztráta z odúčtování |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>Finanční aktiva</b>                   | <b>-583</b>             | <b>0</b>                 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty      | -1 232                  | 0                        |
| Dluhové cenné papíry                     | 649                     | 0                        |
| <b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b> | <b>-583</b>             | <b>0</b>                 |

### 8.5. Správní náklady

| tis. Kč                                       | 2023         | 2022         |
|---|--------------|--------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu z toho: | 157          | 109          |
| - náklady na povinný audit účetní závěrky     | 157          | 109          |
| Náklady na daňové poradenství                 | 26           | 9            |
| Právní a notářské služby                      | 2 197        | 4 439        |
| Odměna za výkon funkce                        | 3 000        | 3 000        |
| Služby depozitáře                             | 581          | 581          |
| Ostatní správní náklady                       | 1 246        | 880          |
| <b>Celkem</b>                                 | <b>7 207</b> | <b>9 018</b> |

Ostatní správní náklady představují náklady na úschovu cenných papírů v celkové výši 232 tis. Kč, poradenské a konzultační služby 100 tis. Kč a náklady na znalecké posudky ve výši 914 tis. Kč.

## 8.6. Splatná daň z příjmů

| tis. Kč  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním   | 44 572        | 30 361        |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích) | 0             | 0             |
| Výnosy nepodléhající zdanění   | 0             | 0             |
| Daňově neodčitelné náklady   | 2 145         | 648           |
| Použité slevy na dani a zápočty  | 0             | 0             |
| <b>Základ daně</b>   | <b>46 717</b> | <b>31 009</b> |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let  | 0             | 0             |
| <b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>   | <b>46 717</b> | <b>31 009</b> |
| <b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>   | <b>2 336</b>  | <b>1 551</b>  |

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 2 336 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána ve výši 265 tis. Kč na pozici 11 Ostatní aktiva společně se zaplacenou zálohou na daň z příjmu právnických osob, která činí k rozvahovému dni 2 601 tis. Kč.

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

| tis. Kč                                     | Rezerva na daň z příjmů | Splatná daň z příjmů | Odložená daň | Celkem       |
|---|-------------------------|----------------------|--------------|--------------|
| Zůstatek k 1. lednu 2023                    | 1 551                   | 0                    | 0            | 1 551        |
| Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let | - 1 551                 | 0                    | 0            | - 1 551      |
| Tvorba daně z příjmů v účetním období       | 2 336                   | 0                    | 0            | 2 336        |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>         | <b>2 336</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>     | <b>2 336</b> |

## 9. Výnosy podle geografického členění

Podílový fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

## 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

| tis. Kč                           | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 3 395 950        | 3 015 166        |
| Přijaté zástavy a zajištění       | 2 000            | 2 000            |
| <b>Celkem</b>                     | <b>3 397 950</b> | <b>3 017 166</b> |

Fond k rozvahovému dni vykazuje výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech. Fond ve sledovaném období evidoval přijaté zástavy cenných papírů ve výši 2 000 tis. Kč. Stejně jako v minulém účetním období, se jedná o zástavní právo k akciím nakoupených od nebankovního subjektu.



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

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

## 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

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

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá obhospodařovatel. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše dvojnásobku hodnoty vlastního kapitálu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 10 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění (jde o preferovaný způsob, nikoliv povinnou podmínku) s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

## 12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

| Typ expozice             | Typ rizika        | Protistrana  | Hodnota          | Koncentrace    |
|--------------------------|-------------------|--|------------------|----------------|
| Běžné účty               | kreditní          | Československá obchodní banka, a. s.                     | 54 706           | 1,6 %          |
| <b>Běžné účty</b>        |                   | <b>Celkem</b>  | <b>54 706</b>    | <b>1,6 %</b>   |
| Obchodní podíly          | tržní             | GEONE Šeberov s. r. o.                                   | 104 118          | 3,1 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | Gilraen & CO, a. s.                                      | 1 199 524        | 35,3 %         |
| Obchodní podíly          | tržní             | BLOFINE, a. s.   | 0                | 0,0 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | TOLING INVESTMENT, s.r.o.                                | 2 405            | 0,1 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | TWONLING, s.r.o.   | 0                | 0,0 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | Jaromír Soukup Reality, s.r.o.                           | 0                | 0,0 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | MONTEGOTAR, s.r.o.                                       | 0                | 0,0 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | CRAMORANT, s.r.o.  | 20               | 0,0 %          |
| Obchodní podíly          | tržní             | Rusalka Špindlerův Mlýn s.r.o.                           | 7                | 0,0 %          |
| <b>Obchodní podíly</b>   |                   | <b>Celkem</b>  | <b>1 306 074</b> | <b>38,5 %</b>  |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | AVANT investiční společnost, a.s.                        | 61 855           | 1,8 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | BLOFINE a.s.   | 249 923          | 7,3 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | BLOSONE a.s.   | 44 372           | 1,3 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | CRAMORANT s.r.o.   | 5 000            | 0,1 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Fisolta finance s.r.o.                                   | 26 589           | 0,8 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond | 20 000           | 0,6 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | GEONE Šeberov s.r.o.                                     | 329 942          | 9,7 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | GEONE Šeberov s.r.o.                                     | 5 456            | 0,2 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Gilraen & Co, a.s.                                       | 684 816          | 20,2 %         |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Gilraen & Co, a.s.                                       | 216 954          | 6,4 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Jaromír Soukup Reality, s.r.o.                           | 66 024           | 1,9 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Mgr. Jaromír Soukup                                      | 27 293           | 0,8 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | MONTEGOTAR S.R.O.  | 30 030           | 0,9 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | Sud-ete reality s.r.o.                                   | 200              | 0,0 %          |
| Úvěry                    | kreditní, úrokové | TWONLING, s.r.o.   | 115 100          | 3,4 %          |
| Dluhopisy                | kreditní, úrokové | Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond | 151 328          | 4,5 %          |
| <b>Úvěry + Dluhopisy</b> |                   | <b>Celkem</b>  | <b>2 034 882</b> | <b>59,9 %</b>  |
| Ostatní                  | -                 | Náklady a příjmy příštích období                         | 23               | 0,0 %          |
| Ostatní                  | -                 | Finanční úřad  | 265              | 0,0 %          |
| <b>Celkový součet</b>    |                   |  | <b>3 395 950</b> | <b>100,0 %</b> |

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

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

### 12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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

#### Analýza citlivosti

| tis. Kč                          | Hodnota * parametr | Ztráta | Vlastní kapitál/ČAI |
|----------------------------------|--------------------|--------|---------------------|
| riziko ceny obchodních podílů    | 1 306 074 * 15 %   | -      | 195 911             |
| úrokové riziko úvěrů a dluhopisů | 2 034 882 * 1 %    | 20 349 | -                   |

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

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

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

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

úrokové riziko úvěrů a dluhopisů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu ceny směrem dolů

### 12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

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

| tis. Kč                      | Vážený průměr efektivní úrokové sazby | Do 1 roku      | Nad 1 až 5 let | Nad 5 let | Celkem         |
|------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ostatní pasiva               | 0                                     | 553 952        | 0              | 0         | 553 952        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b> | <b>0</b>                              | <b>553 952</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>  | <b>553 952</b> |

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

### 12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

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

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

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi by neměla překročit 100% hodnoty aktiv Fondu.

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

#### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| tis. Kč                      | Úvěry<br>Dluhopisy | Pohledávky | Běžné účty    | Ostatní  | Celkem           |
|------------------------------|--------------------|------------|---------------|----------|------------------|
| Standardní                   | 2 034 882          | 0          | 54 706        | 0        | 2 089 588        |
| Po splatnosti                | 0                  | 0          | 0             | 0        | 0                |
| Přesmlouvané                 | 0                  | 0          | 0             | 0        | 0                |
| Ztrátové                     | 0                  | 0          | 0             | 0        | 0                |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b> | <b>2 034 882</b>   | <b>0</b>   | <b>54 706</b> | <b>0</b> | <b>2 089 588</b> |

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

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

### 12.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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

### 12.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč                             | v CZK            | Celkem           |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Pohledávky za bankami               | 54 706           | 54 706           |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 1 883 554        | 1 883 554        |
| Dluhové cenné papíry                | 151 328          | 151 328          |
| Účasti s podstatným vlivem          | 7                | 7                |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 1 306 067        | 1 306 067        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>        | <b>3 395 662</b> | <b>3 395 662</b> |

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč                      | v CZK          | Celkem         |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ostatní pasiva               | 553 952        | 553 952        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b> | <b>553 952</b> | <b>553 952</b> |

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

### 12.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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

### 12.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou.

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

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



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

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

**12.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

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

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

**12.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

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

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

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

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

**12.3.16. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

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

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

**12.3.19. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

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

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

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

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

Fond není účastníkem soudních sporů.

**12.3.22. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

**12.3.23. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

**12.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:**

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;

- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

## 13. Reálná hodnota

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

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

### Finanční nástroje

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

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

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

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

#### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

## 13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2023.

**Rok 2023**

| tis. Kč                             | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3         | Celkem           |
|-------------------------------------|----------|----------|------------------|------------------|
| <b>Aktiva</b>                       |          |          |                  |                  |
| Pohledávky za bankami               | 0        | 0        | 54 706           | 54 706           |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0        | 0        | 1 883 554        | 1 883 554        |
| Dluhové cenné papíry                | 0        | 0        | 151 328          | 151 328          |
| Účast s podstatným vlivem           | 0        | 0        | 7                | 7                |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 0        | 0        | 1 306 067        | 1 306 067        |
| Ostatní aktiva                      | 0        | 0        | 288              | 288              |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 395 950</b> | <b>3 395 950</b> |
| <b>Závazky</b>                      |          |          |                  |                  |
| Ostatní pasiva                      | 0        | 0        | 553 952          | 553 952          |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>553 952</b>   | <b>553 952</b>   |

**Rok 2022**

| tis. Kč                             | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3         | Celkem           |
|-------------------------------------|----------|----------|------------------|------------------|
| <b>Aktiva</b>                       |          |          |                  |                  |
| Pohledávky za bankami               | 0        | 0        | 3 201            | 3 201            |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0        | 0        | 1 428 406        | 1 428 406        |
| Dluhové cenné papíry                | 0        | 0        | 147 793          | 147 793          |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 0        | 0        | 1 434 375        | 1 434 375        |
| Ostatní aktiva                      | 0        | 0        | 1 391            | 1 391            |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 015 166</b> | <b>3 015 166</b> |
| <b>Závazky</b>                      |          |          |                  |                  |
| Závazky vůči nebankovním subjektům  | 0        | 0        | 122 459          | 122 459          |
| Ostatní pasiva                      | 0        | 0        | 74 429           | 74 429           |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>196 888</b>   | <b>196 888</b>   |

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

V průběhu sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“.

Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

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

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

| tis. Kč                             | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité vstupy              |
|-------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiva</b>                       |                |                    |                             |
| Pohledávky za bankami               | 54 706         | DCF Model          | Pribor, IRS CZ              |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 1 883 554      | DCF Model          | ARAD, Pribor, IRS CZ        |
| Dluhové cenné papíry                | 151 328        | DCF Model          | Pribor, IRS CZK             |
| Účasti s podstatným vlivem          | 7              | Substanční metoda  | Finanční výkazy, tržní data |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 1 306 067      | Substanční metoda  | Finanční výkazy, tržní data |
| Ostatní aktiva                      | 265            | DCF Model          | Pribor, IRS CZ              |
| <b>Závazky</b>                      |                |                    |                             |
| Ostatní pasiva                      | 553 952        | DCF Model          | Pribor, IRS CZ              |

Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba odráží kreditní riziko stanovené pomocí DRSK modelu, tržní sazby z časových řad ARAD, případně Pribor a IRS CZ.

Dluhové cenné papíry jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba odráží kreditní riziko stanovené pomocí DRSK modelu a tržní sazbu v podobě Priboru a IRS CZ.

Majetkové účasti fondu jsou oceněny pomocí substanční metody.

### 13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

#### 13.3.1. Ocenění nemovitostí

##### Výnosový přístup

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

##### Porovnávací způsob

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

#### 13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

##### výnosovým způsobem

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

##### substančním způsobem

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

##### nákladovým způsobem

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

##### likvidační hodnotou

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

#### 13.3.3. Ocenění cenných papírů

##### výnosovým způsobem

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

#### 13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

##### výnosovým způsobem

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



### 13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

#### výnosovým způsobem

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

### 13.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2023 následující:

| tis. Kč                             | Reálná hodnota k 1.1. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření | Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku | Nákupy/ Vznik    | Prodeje  | Emise          | Vypořádání       | Převody z a do úrovně 3 | Reálná hodnota k 31.12. |
|-------------------------------------|-----------------------|--|--|------------------|----------|----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiva</b>                       |                       |  |  |                  |          |                |                  |                         |                         |
| Pohledávky za bankami               | 3 201                 | 0  | 0  | 628 564          | 0        | 0              | 577 059          | 0                       | 54 706                  |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 1 428 406             | -1 232   | 0  | 1 104 512        | 0        | 0              | 648 132          | 0                       | 1 883 554               |
| Dluhové cenné papíry                | 147 793               | 649  | 0  | 2 886            | 0        | 0              | 0                | 0                       | 151 328                 |
| Účasti s podstatným vlivem          | 0                     | 0  | 0  | 7                | 0        | 0              | 0                | 0                       | 7                       |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 1 434 375             | 0  | -152 433   | 24 125           | 0        | 0              | 0                | 0                       | 1 306 067               |
| Ostatní aktiva                      | 1 391                 | 0  | 0  | 2 624            | 0        | 0              | 3 727            | 0                       | 288                     |
| <b>Celkem aktiva</b>                | <b>3 015 166</b>      | <b>- 583</b>                                     | <b>-152 433</b>  | <b>1 762 718</b> | <b>0</b> | <b>0</b>       | <b>1 228 918</b> | <b>0</b>                | <b>3 395 950</b>        |
| <b>Závazky</b>                      |                       |  |  |                  |          |                |                  |                         |                         |
| Závazky vůči nebankovním subjektům  | 122 459               | 0  | 0  | 476 016          | 0        | 0              | 598 475          | 0                       | 0                       |
| Ostatní pasiva                      | 74 429                | 0  | 0  | 543 322          | 0        | 116 909        | 180 708          | 0                       | 553 952                 |
| <b>Celkem závazky</b>               | <b>196 888</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>1 019 338</b> | <b>0</b> | <b>116 909</b> | <b>779 183</b>   | <b>0</b>                | <b>553 952</b>          |

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2022 následující:

| tis. Kč                             | Reálná hodnota k 1.1. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodářství | Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku | Nákupy/Vznik   | Prodeje  | Emise    | Vypořádání      | Převody z a do úrovně 3 | Reálná hodnota k 31.12. |
|-------------------------------------|-----------------------|---|--|----------------|----------|----------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiva</b>                       |                       |   |  |                |          |          |                 |                         |                         |
| Pohledávky za bankami               | 7 817                 | 0   | 0  | 120 000        | 0        | 0        | -124 616        | 0                       | 3 201                   |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 1 276 237             | 0   | 0  | 596 441        | 0        | 0        | -444 272        | 0                       | 1 428 406               |
| Dluhové cenné papíry                | 145 774               | -866  | 0  | 2 885          | 0        | 0        | 0               | 0                       | 147 793                 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem        | 1 359 496             | 0   | 74 879   | 0              | 0        | 0        | 0               | 0                       | 1 434 375               |
| Ostatní aktiva                      | 2 644                 | 0   | 0  | 0              | 0        | 0        | -1 253          | 0                       | 1 391                   |
| <b>Celkem aktiva</b>                | <b>2 791 968</b>      | <b>-866</b>                                       | <b>74 879</b>  | <b>719 326</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-570 141</b> | <b>0</b>                | <b>3 015 166</b>        |
| <b>Závazky</b>                      |                       |   |  |                |          |          |                 |                         |                         |
| Závazky vůči nebankovním subjektům  | 0                     | 0   | 0  | 122 459        | 0        | 0        | 0               | 0                       | 122 459                 |
| Ostatní pasiva                      | 74 428                | 0   | 0  | 10 041         | 0        | 0        | -10 040         | 0                       | 74 429                  |
| <b>Celkem závazky</b>               | <b>74 428</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>132 500</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-10 040</b>  | <b>0</b>                | <b>196 888</b>          |

## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Účetní jednotka ve sledovaném období neviduje transakce se spřízněnými osobami.

### 14.1. Osoby ovládané

Podílový fond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Obchodní firma:                           | Geone Šeberov s.r.o.   | Obchodní firma:                           | Gilraen & Co, a.s.  |
| Sídlo:                                    | Thunovská 192/27,<br>118 00 Praha 1  | Sídlo:                                    | Tusarova 791/31,<br>170 00 Praha 7  |
| Způsob ovládaní:                          | 50% přímý podíl  | Způsob ovládaní:                          | 100% přímý podíl  |
| Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  | Právní forma                              | Akciová společnost  |
| Předmět podnikání:                        | Správa vlastního majetku.<br>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor | Předmět podnikání:                        | Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základního kapitálu:    | 100.000 Kč   | Výše zapisovaného základního kapitálu:    | 2.000.000 Kč  |
| Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | -175.977.000 Kč  | Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | -253.146.000  |



## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Obchodní firma:                              | TOLING INVESTMENT, s.r.o.                           | Obchodní firma:                              | BLOFINE a.s.  |
| Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b, 140 00<br>Praha 4                 | Sídlo:                                       | Durychova 101/66, 142 00<br>Praha 4   |
| Způsob ovládnání:                            | 100% přímý podíl                                    | Způsob ovládnání:                            | 50% přímý podíl   |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným                    | Právní forma                                 | Akciová společnost<br>Pronájem nemovitostí, bytů a<br>nebytových prostor, správa<br>vlastního majetku |
| Předmět podnikání:                           | Správa vlastního jmění.<br>Pronájem nemovitých věcí | Předmět podnikání:                           |   |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 200.000 Kč  | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 2.000.000 Kč  |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -128.000 Kč   | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -2.095.000 Kč   |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Obchodní firma:                              | Seberov Site s.r.o.   | Obchodní firma:                              | L & H spol. s.r.o.   |
| Sídlo:                                       | Thunovská 192/27, 118 00<br>Praha 1   | Sídlo:                                       | Václavské náměstí 802/56,<br>Nové Město, 110 00 Praha 1  |
| Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl  | Způsob ovládnání:                            | 35% přímý podíl  |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným  | Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným   |
| Předmět podnikání:                           | Pronájem nemovitostí, bytů a<br>nebytových prostor, správa<br>vlastního majetku | Předmět podnikání:                           | Činnost účetních poradců,<br>vedení účetnictví, vedení<br>daňové evidence, Výroba,<br>obchod a služby neuvedené v<br>přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 100.000 Kč  | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 100.000 Kč   |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 253.146.000 Kč  | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 3.914.000 Kč   |

|  |  |  |                                     |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Obchodní firma:                              | TWONLING, s.r.o.                                     | Obchodní firma:                              | CRAMORANT, s.r.o.                   |
| Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b, 140 00<br>Praha 4                  | Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b, 140 00<br>Praha 4 |
| Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl                                   | Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl                  |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným                     | Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným    |
| Předmět podnikání:                           | Správa vlastního jmění.<br>Pronájem nemovitých věcí. | Předmět podnikání:                           | Správa vlastního jmění              |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 200.000 Kč   | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 20.000 Kč                           |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -  | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -                                   |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Obchodní firma:                           | Sud-ete reality s.r.o.   | Obchodní firma:                           | SEMIFIN INVEST, s.r.o.  |
| Sídlo:                                    | Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4                                      | Sídlo:                                    | Durychova 101/66, 142 00 Praha 4  |
| Způsob ovládnání:                         | 100% nepřímý podíl   | Způsob ovládnání:                         | 70% nepřímý podíl   |
| Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  | Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným   |
| Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona | Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona<br>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor |
| Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 35.630.000 Kč  | Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 200.000 Kč  |
| Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | -70.000 Kč   | Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | -31.608.000 Kč  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Obchodní firma:                           | NiKoM CZ, s.r.o.   | Obchodní firma:                           | Chalupa Kateřiny Neumannové, s.r.o.  |
| Sídlo:                                    | Durychova 101/66, 142 00 Praha 4   | Sídlo:                                    | Durychova 101/66, 142 00 Praha 4   |
| Způsob ovládnání:                         | 100% nepřímý podíl   | Způsob ovládnání:                         | 50% nepřímý podíl  |
| Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  | Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  |
| Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona | Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 120.000 Kč   | Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 200.000 Kč   |
| Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | 40.884.000 Kč  | Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | 17.230.000 Kč  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| Obchodní firma:                           | pmp15.projekt, s.r.o.  | Obchodní firma:                           | MSI INVEST, s.r.o.   |
| Sídlo:                                    | Durychova 101/66, 142 00 Praha 4   | Sídlo:                                    | Durychova 101/66, 142 00 Praha 4   |
| Způsob ovládnání:                         | 100% nepřímý podíl   | Způsob ovládnání:                         | 100% nepřímý podíl   |
| Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  | Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným  |
| Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona | Předmět podnikání:                        | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 500.000 Kč   | Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 1.000.000 Kč   |
| Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | 139.433.000 Kč   | Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | 17.970.000 Kč  |

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Obchodní firma:                              | CRAMORANT, s.r.o.   | Obchodní firma:                              | Palác Fénix  |
| Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b, 140 00<br>Praha 4                         | Sídlo:                                       | Václavské náměstí, 110 00<br>Praha 1   |
| Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl  | Způsob ovládnání:                            | 70% nepřímý podíl  |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným<br>Správa vlastního jmění. | Právní forma                                 | Akciová společnost   |
| Předmět podnikání:                           |   | Předmět podnikání:                           | Výroba, obchod a služby<br>neuvezené v přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 20.000 Kč   | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 1.420.000.000 Kč   |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -   | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -470.908.000 Kč  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Obchodní firma:                              | OPT Osnice, a.s.   | Obchodní firma:                              | Fénix Security, s.r.o.   |
| Sídlo:                                       | Durychova 101/66, 142 00<br>Praha 4  | Sídlo:                                       | Václavské náměstí 802/56,<br>110 00 Praha 1                                      |
| Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl   | Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl   |
| Právní forma                                 | Akciová společnost   | Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným   |
| Předmět podnikání:                           | Výroba, obchod a služby<br>neuvezené v přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona | Předmět podnikání:                           | Výroba, obchod a služby<br>neuvezené v přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 2.000.000 Kč   | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 200.000 Kč   |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 36.300.000 Kč  | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 3.473.000 Kč   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Obchodní firma:                              | ČECHIE GROUP a.s.  | Obchodní firma:                              | Jaromír Soukup Reality, s.r.o.   |
| Sídlo:                                       | Václavské náměstí 802/56,<br>110 00 Praha 1                                      | Sídlo:                                       | Mikuleckého 1311/8, Braník,<br>147 00 Praha 4                                    |
| Způsob ovládnání:                            | 35% nepřímý podíl  | Způsob ovládnání:                            | 100% přímý podíl   |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným   | Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným   |
| Předmět podnikání:                           | Výroba, obchod a služby<br>neuvezené v přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona | Předmět podnikání:                           | Výroba, obchod a služby<br>neuvezené v přílohách 1 až 3<br>živnostenského zákona |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 400.000 Kč   | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 5.000 Kč   |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 321.413.000 Kč   | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -3.021.000 Kč  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Obchodní firma:                              | MONTEGOTAR, s.r.o.                                   | Obchodní firma:                              | Rusalka Špindlerův Mlýn s.r.o.                     |
| Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b 140 00<br>Praha 4                   | Sídlo:                                       | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140<br>00 Praha 4         |
| Způsob ovládnání:                            | 100% nepřímý podíl                                   | Způsob ovládnání:                            | 34% nepřímý podíl                                  |
| Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným                     | Právní forma                                 | Společnost s ručením<br>omezeným                   |
| Předmět podnikání:                           | Správa vlastního jmění.<br>Pronájem nemovitých věcí. | Předmět podnikání:                           | Pronájem nemovitostí, bytů a<br>nebytových prostor |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 200.000 Kč   | Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 20.000 Kč  |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -5.956.000 Kč  | Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | -  |

|  |  |
|--|--|
| Obchodní firma:                              | Hotel Domovina a.s.                                |
| Sídlo:                                       | č.p. 186, 543 51 Špindlerův<br>Mlýn                |
| Podíl na hlasovacích právech:                | 100% nepřímý podíl                                 |
| Právní forma                                 | Akciová společnost                                 |
| Předmět podnikání:                           | pronájem nemovitostí, bytů a<br>nebytových prostor |
| Výše zapisovaného základní<br>kapitálu:      | 2.000.000 Kč                                       |
| Výše ostatních složek<br>vlastního kapitálu: | 24.463.000 Kč                                      |

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

| tis. Kč                                     | Počáteční stav   | Přírůstky      | Úbytky         | Konečný stav     |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Aktiva</b>                               |                  |                |                |                  |
| Pohledávky za nebankovními subjekty z toho: | 1 191 453        | 404 550        | 2 052          | 1 593 951        |
| naběhlé úroky                               | 155 738          | 40 509         | 51             | 196 196          |
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly      | 1 434 375        | 24 132         | 152 433        | 1 306 074        |
| <b>Celkem aktiva</b>                        | <b>2 625 828</b> | <b>428 682</b> | <b>154 485</b> | <b>2 900 025</b> |
| <b>Pasiva</b>                               |                  |                |                |                  |
| Ostatní pasiva                              | 74 000           | 24 252         | 26 120         | 72 132           |
| <b>Celkem pasiva</b>                        | <b>74 000</b>    | <b>24 252</b>  | <b>26 120</b>  | <b>72 132</b>    |

## 14.2. Osoby ovládající

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Název ovládající osoby:       | AVANT investiční společnost, a.s. |
| Sídlo:                        | Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4  |
| Způsob ovládání:              | 100% přímý podíl                  |
| Podíl na hlasovacích právech: | 100% přímý podíl                  |

## 15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne: 30.4.2024



JUDr. Petr Krátký

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

8. Příloha č. 3 – 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)

| Identifikace majetku            | Pořizovací hodnota<br>(v tis. CZK) | Reálná hodnota<br>k poslednímu dni<br>Účetního období<br>(v tis. CZK) |
|---------------------------------|------------------------------------|---|
| Termínovaný vklad               | 50 000                             | 50 023  |
| Pohledávky z úvěrů              | 1 447 754                          | 1 646 600   |
| Postoupené pohledávky           | 216 954                            | 216 954   |
| Investiční cenné papíry dluhové | 144 288                            | 151 328   |
| Majetkové účasti                | 139 125                            | 1 306 067   |

