

Subjekt: ČSNF SICAV, a.s.


 Sídlo: Rohanské nábřeží
 671/15, Karlín, 186 00
 Praha 8

Identifikační číslo: 06561705

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. říjen 2021

Rozhodné období: 30. 6. 2021

Rozvaha

ke dni: 30. 6. 2021

(v tisících Kč)

AKTIVA		Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období (30.6.2021)	Poslední den minulého rozhodného období (30.6.2020)			
								INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ
	Aktiva celkem (Σ)			396 817		396 817		48	396 865	113 966
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)			63 123		63 123		48	63 170	2 905
	v tom: a) splatné na požádání			63 123		63 123		48	63 170	2 905
	b) ostatní pohledávky									
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)			84 666		84 666			84 666	18 655
	v tom: a) splatné na požádání									
	b) ostatní pohledávky			84 666		84 666			84 666	18 655
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)			249 017		249 017			249 017	92 386
	z toho: v bankách									
11	Ostatní aktiva			12		12			12	20

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	396 817	48	396 865	113 966
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5 163		5 163	
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní závazky	5 163		5 163	
4	Ostatní pasiva	40 867		40 867	23 089
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	46 030		46 030	23 089
7	Podřízené závazky	351 443		351 443	0
	v tom: a) obdoba emisního ážia				
	b) obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku				
	c) obdoba rezervních fondů na nové ocenění				
	d) obdoba kapitálových fondů	232 253		232 253	
	e) obdoba oceňovacích rozdílů	-219		-219	
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	119 409		119 409	
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	351 443		351 443	
8	Základání kapitál (Σ)		99	99	99
	z toho: a) splacený základní kapitál		99	99	99
12	Kapitálové fondy				72 496
13	Oceňovací rozdíly (Σ)				22 694
	z toho: a) z majetku a závazků				22 694
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-51	-51	-3 720
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-656		-656	-692
	v tom: a) přírůstek závazků	-656		-656	-692
16	Vlastní kapitál		48	48	91 569
17	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	350 788		350 788	-692

Sestaveno dne: 26. 10. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek
Sestavil: Denisa Kotrbová	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.

Subjekt: ČSNF SICAV, a.s.


 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00
 Praha 8

Identifikační číslo: 06561705

 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
 investičních společnostech a fondech
 vykonávaná na základě rozhodnutí České
 národní banky

Okamžik sestavení

účetní závěrky: 26. říjen 2021

Rozhodné období: 30. 06. 2021

Výkaz zisku a ztráty

ke dni: 30.6.2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do	Od začátku do	Od začátku do	Od začátku do
		konce	konce	konce	konce
		rozhodného	rozhodného	rozhodného	rozhodného
		období	období	období	období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM	CELKEM
				FOND	FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	1 128		1 128	221
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů				
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	163		163	
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
4	Výnosy z poplatků a provizí	592		592	65
5	Náklady na poplatky a provize	9		9	10
9	Správní náklady (Σ)	2 204		2 204	969
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	0			
	b) ostatní správní náklady	2 204		2 204	969
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-656		-656	-692
21	Daň z příjmu				
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-656		-656	-692

Sestaveno dne:

26. 10. 2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a. s.

Sestavil:

Denisa Kotrbová



Subjekt: ČSNF SICAV, a.s.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00
Praha 8

Identifikační číslo: 06561705

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
investičních společnostech a fondech
vykonávaná na základě rozhodnutí České
národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. říjen 2021

Rozhodné období: 30. 06. 2021

Podrozvaha

ke dni: 30.6.2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období (30.6.2021)	Poslední den minulého rozhodného období (30.6.2020)
8	Hodnoty předané k obhospodařování	396 865	113 966

Sestaveno dne:	26.10.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Denisa Kotrbová	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.

Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	41	41
Zůstatek k 30.6.2021	99	0	0	0	232 253	-219	118 702	350 836

Sestaveno dne: 26.10.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.
Sestavil: Denisa Kotrbová	



Subjekt: ČSNF

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha

Identifikační číslo (NID): 06561705

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. říjen 2021

Rozhodné období - rok: 30. 06. 2021

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

ke dni: 30.6.2021

(v tisících Kč)

	Období 1-6/2021	Období 1-6/2020
Peněžní toky z provozních činností		
Nákup majetkových účastí a cenných papírů		
Prodej majetkových účastí a cenných papírů		
Poskytnuté úvěry - čerpání	-44 000	-7 000
Poskytnuté úvěry - splácení		
Přijaté úroky z poskytnutých úvěrů		
Zaplacené příplatky mimo základní kapitál majetkových účastí	-27 000	
Zaplacené správní a provozní náklady	-1 439	-998
Zaplacené daně z příjmů		
Výnosy z cenných papírů a majetkových účastí		
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	-72 439	-7 998
Peněžní toky z investiční činnosti		
Pořízení dlouhodobého majetku		
Prodej dlouhodobého majetku		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Přijaté úvěry - čerpání	5 000	
Přijaté úvěry - splacení		
Úroky z přijatým úvěrů		
Emise a úpisy akcií a podílových listů	86 861	10 165
Odkupy akcií a podílových listů	-1 024	
Vstupní poplatky k úpisům investičních akcií		
Další vklady společníků a akcionářů		
Vyplacené dividendy a podíly na zisku		
Čistý peněžní tok z finančních činností	90 837	10 165
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	18 398	2 167
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	44 772	738
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	-1
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	63 170	2 905

Sestaveno dne: 26.10.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek
Sestavil: Renata Doležalová	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.

1. Obecné informace

ČSNF SICAV, a. s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 05. 10. 2017 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 30. 10. 2017.

Fond byl dne 18. 10. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu

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

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 05. 10. 2017 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 05. 10. 2017 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

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

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2021:

Statutární orgán:

Statutární ředitel/člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 19. 12. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 19. 12. 2018

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Daniel Římal	od 19. 12. 2018
Člen dozorčí rady	Ing. Pavlína Římalová Aksamítová	od 27. 02. 2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dne 11. února 2021 došlo k výmazu pověřeného zmocněnce Mgr. Ing. Ondřeje Pierana, CFA.

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

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

Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do účastí, zejména účastí v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů nebo zápůjček do těchto účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01. 04. 2020 ve znění pozdějších dodatků.

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

2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky

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

Mezitímní 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. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

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

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako mezitímní k datu 30. 6. 2021, za účetní období od 01. 01. 2021 do 30. 6. 2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje a oceňuje finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

3. Důležité účetní metody

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

3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

Finanční aktiva

Nákup nebo prodej finančního aktiva jsou vykazovány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Fond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Pokud převod finančního aktiva nesplňuje kritéria k odúčtování, pak přejímající 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

Nákupy nebo prodeje finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

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

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

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

Deriváty

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

3.2 Finanční aktiva

3.2.1 Dluhová finanční aktiva

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

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny 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.

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

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku.

3.3 Finanční závazky

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

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

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.

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 vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

3.5 Reálná hodnota

Majetek a dluhy Fondu, resp. 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.

V reálné hodnotě nejsou dále vykazovány finanční nástroje vydané Fondem, s nimiž je spojeno právo na odkoupení na účet Fondu, resp. Fondu vykazované jako finanční závazek v souladu s IFRS 32. Jedná se o důsledek skutečnosti, že se ekonomicky jedná o hodnotu čistého jmění připadající na držitele těchto finančních nástrojů (tj. reálnou hodnotu majetku Fondu po odečtení reálné hodnoty dluhů Fondu).

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

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

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

Finanční nástroje

Nejlépším 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 zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, 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 zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjištělý vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištělé. 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 zjištělá.

Pohledávky po splatnosti

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

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

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

3.6 Tvorba opravných položek

Prostřednictvím opravných položek je do účetnictví promítána zásada opatrnosti při zhodnocení bonity a pravděpodobnosti úvěrového selhání protistrany. Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, které se neoceňují reálnou hodnotou nebo nejsou oceňovány ekvivalencí.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- a) existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno se uspokojit z tohoto zajištění,
- b) zajištění zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou), a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

3.7 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 společnosti nebo protistrany.

3.8 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 úprav výsledků minulých let.

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. O pohledávce z titulu úroků nebo poplatků z provizí je ve prospěch výnosů účtováno nejdříve ke dni, kdy Fond využil svého práva požadovat příslušenství a uplatnil svůj požadavek vůči dlužníkovi.

3.9 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu mimořádné účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.10 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 následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu.

3.11 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 převyšující pravděpodobnost 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.

Očekává-li se vypořádání dluhů ve vzdálenější budoucnosti, je odhad výdajů nezbytných k vypořádání dluhů diskontován na současnou hodnotu použitím současné tržní úrokové míry, je-li diskont významný. Postupné navyšování rezervy do předpokládané výše dluhu je v dalších účetních obdobích účtováno v úrokových nákladech.

3.12 Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává 1 druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím nebyl přidělen ISIN.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

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

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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici závazku dle bodu 4.4 Koncepčního rámce. Fond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise investičních akcií bude vykázán jako vlastní kapitál, a to vzhledem k tomu, že:

- Dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C).
- Vzhledem k tomu, že Fond k 30. 4. 2021 emituje pouze jednu třídu investičních akcií, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny investiční akcie mají stejné znaky (16A, 16C).
- S investičními akciemi není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A).
- Fond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D).
- Fond není uzavřen na dobu určitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

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

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a. s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01. 04. 2020 ve znění pozdějších dodatků.

5. Změny účetních metod

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

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

Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1.1.2021 provedeny následující změny účetních metod:

Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

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

IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

V rámci implementace byla provedena klasifikace emitovaných cenných papírů, kdy bylo vyhodnoceno, že splňují podmínky pro vykazování jako kapitálový nástroj. Z tohoto důvodu nemá aplikace standardu na účetní jednotku vliv.

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

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

7. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

7.1 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	1 128	221
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	1 128	221
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky	-163	0
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-163	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	965	221

Čistý úrokový výnos je tvořen výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček ve výši 965 tis. Kč. Nárůst výnosových úroků oproti roku 2020 je způsoben vlivem čerpání úvěrového rámce u poskytnutých úvěrů a rozšíření portfolia poskytnutých úvěrů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.2 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	592	65
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	592	65
Náklady na poplatky a provize	-9	-10
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-9	-10
Celkem	583	55

Ostatní výnosy z poplatků a provizí představují výnosy ze vstupních a výstupních poplatků investorů. Ostatní náklady na poplatky a provize představují především bankovní poplatky. Nárůst výnosových poplatků a provizí je zapříčiněn především zvýšeným upisováním do Fondu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.3 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	1
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
Celkem	0	1

Fond za sledované účetní období nerealizoval zisky nebo ztráty z finančních operací. Zisk nebo ztráta z devizových operací za minulé období představuje zisk z přepočtu cizí měny devizovým kurzem České národní banky.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.4 Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu	60	33
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	60	33
náklady na znalecké posudky	190	0
Náklady na daňové poradenství	5	0
Právní a notářské služby	20	0
Odměna za výkon funkce	1 385	532
Služby depozitáře	522	387
Ostatní správní náklady	22	17
Celkem	2 204	969

Ostatní správní náklady představují stejně jako v minulém období především poplatky za úschovu cenných papírů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

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

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

7.6 Pokladna

tis. Kč	2021	2020
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ke konci sledovaného období nenevidoval zůstatek v pokladně.

7.7 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	63 170	2 905
Celkem	63 170	2 905

Fond ke konci sledovaného období evidoval zůstatky na běžných účtech v celkové výši 63 170 tis. Kč z toho 48 tis. Kč je zůstatek na neinvestičním běžném účtu a 63 122 tis. Kč jsou zůstatky na investičních účtech Fondu.

7.8 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	8 517	0
Splatné nad 5 let	76 149	18 655
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	84 666	18 655

Pohledávky za nebankovními subjekty představují následující:

- Poskytnutý úvěr společnosti STARK DEVELOPMENT, a. s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 01. 10. 2019 s úvěrovým rámcem 50 mil. Kč. K 30. 6. 2021 byla načerpaná jistina ve výši 63 270 tis. Kč a naběhlé úroky činí 921 tis. Kč.
- Poskytnutý úvěr společnosti Stark distribution SE na základě smlouvy o úvěru ze dne 01. 10. 2019 s úvěrovým rámcem 11 348 tis. Kč. K 30. 6. 2021 byla načerpaná jistina ve výši 11 348 tis. Kč a naběhlé úroky činí 609 tis. Kč.
- Poskytnutý úvěr společnosti Bytový dům Lazecká, s. r. o. na základě novace pohledávek ze dne 10.11.2020 s úvěrovým rámcem 3 242 tis. Kč. K 30. 6. 2021 byla načerpána jistina ve výši 3 242 tis. Kč a naběhlé úroky činí 169 tis. Kč.
- Poskytnutý úvěr společnosti OAKS GARDEN VILLAS s.r.o. na základě smlouvy o úvěru ze dne 26. 2. 2021 s úvěrovým rámcem 10 mil. Kč. K 30. 6. 2021 byla načerpána jistina ve výši 5 000 tis. Kč a naběhlé úroky činí 105 tis. Kč.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Položky se vztahují k investiční části jmění Fondu.

7.9 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 05. 2019	05937248	TRUST DEVELOPMENT GROUP s.r.o.	100 %	9 398	0	15 464	24 862
31. 05. 2019	05964091	STARK DEVELOPMENT s.r.o.	100 %	14 428	27 000	21 022	62 450
31. 05. 2019	24222828	Stark distribution SE	100 %	28 950	0	18 087	47 037
31. 05. 2019	04038843	EAGLE CAPITAL s.r.o.	100 %	1 794	0	4 945	6 739
31. 05. 2019	07754990	Domy Galanta I s.r.o.	100 %	8 423	0	-4 226	4 197
31. 05. 2019	07754906	Domy Galanta 2 s.r.o.	100 %	528	0	-528	0
31. 12. 2019	08139032	Bytový dům Kubátova, s. r. o.	100 %	1 393	0	4 916	6 309
31. 12. 2019	08628637	OAKS GARDEN VILLAS, s. r. o.	100 %	1 282	0	10 849	12 131
31. 12. 2019	07988486	Bloissox, s. r. o.	100 %	3 295	0	732	4 027
27. 02. 2020	08910197	ČSNF Real Estate s.r.o.	100 %	200	0	-200	0
31. 07. 2020	08628751	Bernalda s.r.o.	100 %	5 237	0	12 273	17 510
15. 10. 2020	09598961	ČSNF Real Estate 2 s.r.o.	100 %	1	0	-1	0
02. 11. 2020	04449509	Bytový dům Lazecká s.r.o.	100 %	8 381	0	14 591	22 972
30. 11. 2020	08924244	BD Dobrovského 706/21 s.r.o.	100 %	6 513	0	8 897	15 410
30. 11. 2020	09426396	Marittima s.r.o.	100 %	7 577	0	0	7 577
10. 12. 2020	09743561	Venarotta s.r.o.	50 %	1	0	12 165	12 166
4. 12. 2020	09715312	Favala s.r.o.	50 %	1	0	5 625	5 626
19. 4. 2021	10770429	Collatino s.r.o.	100 %	1	0	0	1
19. 4. 2021	10731474	ČSNF Real Estate 4 s.r.o.	100 %	1	0	0	1
19. 4. 2021	10770381	Parioli s.r.o.	100 %	1	0	0	1
24. 5. 2021	10836152	Manciano s.r.o.	100 %	1	0	0	1
CELKEM	X	X	X	92 036	27 000	129 981	249 017

Investiční fond v průběhu roku 2021 realizoval nákupy obchodních podílů s rozhodujícím vlivem v celkové hodnotě 4 tis. Kč. V průběhu roku 2021 byl realizován příplatek mimo ZK do společnosti STARK DEVELOPMENT s.r.o. ve výši 27 000 tis. Kč.

Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
04. 12. 2020	09715312	Favala s.r.o.	50 %	1	5 625	5 626
10. 12. 2020	09743561	Venarotta s.r.o.	50 %	1	12 165	12 166
CELKEM	X	X	X	2	17 790	17 792

Investiční fond v průběhu roku 2021 nerealizoval nákupy obchodních podílů s podstatným vlivem. V průběhu roku 2021 nebyly realizovány žádné příplatky mimo základní kapitál ani prodeje obchodních podílů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.10 Dlouhodobý nehmotný majetek

Fond ke konci sledovaného období nevidoval dlouhodobý nehmotný majetek.

7.11 Dlouhodobý hmotný majetek

Fond ke konci sledovaného období nevidoval dlouhodobý hmotný majetek.

7.12 Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	12	20
Celkem	12	20

Ostatní pohledávky představují náklady ve výši 12 tis. Kč, které jsou určeny k přefakturaci, kdy fakturace byla provedena v únoru 2021.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.13 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
---------	------	------

Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:	5 163	0
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	5 163	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	5 163	0

- Fond ke konci sledovaného období eviduje přijatý úvěr od Českomoravského fondu SICAV, a.s. jednající na účet podfondu AQUILA na základě smlouvy o úvěru ze dne 23. 2. 2021 s úvěrovým rámcem 5 mil. Kč. K 30. 6. 2021 byla načerpána jistina ve výši 5 000 tis. Kč a naběhlé úroky činí 163 tis. Kč.

7.14 Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	352	100
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	39 669	2 800
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	842	125
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	4	20 064
Celkem	40 867	23 089

Závazky vůči akcionářům, podílníkům ve výši 39 669 tis. Kč představují závazek fondu za akcionáři vydat investiční akcie za upsané prostředky.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.15 Podřízené závazky

Fond ke konci sledovaného období nevidoval podřízené závazky.

7.16 Základní kapitál

K 30. 6. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 99 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 99 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

7.17 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie a složené příplatky do fondového kapitálu. Fond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 232 253 tis. Kč (2020: 72 496 tis. Kč) a příplatky do fondového kapitálu ve výši 2 820 tis. Kč (2020: 2 820 tis. Kč). Fond vydává následující druhy investičních akcií: výkonnostní investiční akcie (dále jako „VIA“), prioritní investičních akcie (dále jako „PIA“) a prémiové investiční akcie (dále jako „PrIA“). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru.

Počet vydaných investičních akcií:

ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	59 163 314	49 527 782
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	18 028 991	2 159 369
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	77 192 305	51 687 151
Počet investičních akcií PIA na začátku období	42 838 566	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	36 530 845	16 828 869
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
Počet investičních akcií PIA na konci období	79 369 411	16 828 869
Počet investičních akcií PrIA na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií PrIA v období	25 000 000	0
Počet odkoupených investičních akcií PrIA v období	0	0
Počet investičních akcií PrIA na konci období	25 000 000	0

7.18 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Fond eviduje ztrátu z minulých let ve výši 5 202 tis. Kč. V důsledku implementace IFRS 9 k 1. 1. 2021 došlo k přeúčtování oceňovacích rozdílů ve výši 124 611 tis. Kč do vlastního kapitálu a celkový nerozdělený zisk tedy činí 119 409 tis. Kč. Fondu a ztráta ve výši 51 tis. Kč se vztahuje k neinvestiční části Fondu. Fond za sledované účetní období eviduje ztrátu ve výši 656 tis. Kč, která se vztahuje pouze k investiční části Fondu.

7.19 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	124 611	-41
Snížení	0	0	0	-124 611	-178
Zvýšení	0	0	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2021	0	0	0	0	-219

Portfolio majetku Fondu je tvořeno majetkovými účastmi, které jsou evidovány v reálné hodnotě stanovené dle interního oceňování administrátora ke dni 31. 12. 2020.

Ostatní oceňovací rozdíly ve výši -219 tis. Kč představují zisk, který připadá na nevydané investiční akcie k 30. 6. 2021.

Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-219	0	-219
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-656	-656
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	120 985	0	0	120 985
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	41	41
Zůstatek k 30. 6. 2021	99	0	0	0	232 253	-219	118 702	350 836

10. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2021	2020
Přijaté záruky	0	0
Zástava podílu	0	0
Celkem	0	0

Fond ke konci sledovaného období nevidoval závazky ani pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

Řízení rizik

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

Tržní riziko

Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění fondu vystaveno. Tržní riziko vyplývá z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko živelných škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnosti

Riziko živelných škod na nemovitostech v portfoliu fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku fondu.

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje.

Do fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku fondu, nemovitost bude muset být z majetku fondu či nemovitostní společnosti prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku fondu či nemovitostní společnosti oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku fondu.

Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti

V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku fondu po prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti.

Riziko jiných právních vad

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým fondem nemovitostním společností.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu. Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má fond účast

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.

Riziko spojené s investicemi do nemovitostí.

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

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví fondu či nemovitostní společnosti vlastněné fondem, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

Riziko měnové

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

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Riziko zrušení fondu

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

12. Významné události po datu účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitímní účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mezitímní účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 30. 6. 2021 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

OSTATNÍ SKUTEČNOSTI ZAPISOVANÉ DO OBCHODNÍHO REJSTRÁKU:

Dne 1. října 2021 došlo k zapsání nového sídla Obhospodařovatele na Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4.

Sestaveno dne: 26. 10. 2021

Podpis statutárního zástupce

.....
Mgr. Robert Robek

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.