



Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

SALUTEM FUND SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

SALUTEM Realitní Podfond
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu	8
a) Základní kapitál Fondu	8
b) Údaje o cenných papírech Fondu.....	9
c) Údaje o cenných papírech Podfondu.....	9
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	10
a) Přehled investiční činnosti.....	10
b) Finanční přehled	11
c) Přehled portfolia Podfondu	12
d) Významné majetkové účasti	12
e) Přehled výsledků Podfondu.....	15
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu	15
g) Zdroje kapitálu Podfondu	16
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	17
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	17
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	18
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	18
l) Vliv pandemie COVID-19.....	19
3. Textová část Výroční zprávy	21
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	21
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	21
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	21
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	21
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	21
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	21
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	22
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	22
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	22
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty	

majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	22
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	23
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	23
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	24
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	24
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	25
4. Další informace o emitentovi	26
a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení	26
b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)	28
c) Organizační struktura	28
d) Hlavní akcionáři	29
e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)	30
f) Dividendová politika	31
g) Regulační prostředí	31
h) Zaměstnanci	32
i) Významné smlouvy	32
j) Regulované trhy	32
k) Rating	32
l) Alternativní výkonnostní ukazatele	32
5. Samostatná část Výroční zprávy	33
a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)	33
b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)	34
c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)	34
d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)	35

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT).....	35
f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT).....	35
g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT).....	35
h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT).....	35
i) Struktura vlastního kapitálu Podfondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT).....	36
j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT).....	36
k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT).....	37
l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT).....	37
m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT).....	37
n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT).....	37
o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT).....	38
p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT).....	38
q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT).....	38
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	39
7. Přílohy.....	40
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu.....	
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu.....	
Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem.....	
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	
Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	
Příloha č. 7 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období.....	

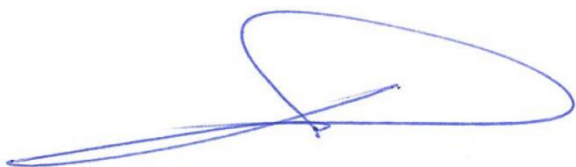
Úvodní slovo

Vážené dámy, vážení pánové,

roky 2020 a 2021 znamenaly pro celý svět milník, který se nepochybně zapíše do světové historie. Na jednu stranu jsme v roce 2020 zažili nebyvalou paralýzu globální ekonomiky, která byla v druhé polovině roku 2021 následovaná globálně zrychlující se mírou inflace, na druhou pak vlnu zájmu investorů o uložení volných finančních prostředků do nejrůznějších investičních nástrojů. Na českém trhu jim dlouhodobě dominují nemovitosti.

Proto jsem se již v roce 2020 rozhodl využít více než dvacetiletých zkušeností mého týmu profesionálů zabývajících se transakcemi na nemovitostním trhu a založil realitní investiční fond a rok 2021 dokázal, že se jednalo o správné rozhodnutí. Realitní trh se pro investory stal ještě větším symbolem bezpečného přístavu ochrany a zhodnocení majetku. Na základě podrobných analýz a studií očekávaných výnosů upřednostňujeme investice do regionálně a typově diverzifikovaných nemovitostí, které tvoří jádro portfolia našeho fondu.

Zájem o investice do realit nevnímám jako přechodný trend, ale dlouhodobý směr, kterým se investoři budou ubírat i v následujících letech. SALUTEM FUND SICAV, a.s., je připraven jim pomoci v naplňování jejich investičních cílů.



Jaroslav Ton

spoluzakladatel

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

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, 140 00, Praha 4
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	SALUTEM FUND SICAV, a.s., IČO: 090 74 511, se sídlem Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondech snížená o hodnotu dluhů v podfondech ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondech představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondech vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „SALUTEM Realitní Podfond“, NID: 75161842
TILLER IS	TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, 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
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů

ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena tato Výroční zpráva.

Cenné papíry Podfondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu **od 9. 2. 2021** a Podfond je tak počínaje účetním obdobím r. 2021 **subjektem veřejného zájmu**. Fond v souladu s ust. § 19a odst. 2 ZoÚ rozhodl u Podfondu **o plnohodnotném použití Mezinárodních účetních standardů** od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry Podfondu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, **tj. 1.1. 2022**.

Počínaje 1.1. 2021 jsou **finanční nástroje** v účetnictví Fondu a Podfondu vykazovány a oceňovány, v návaznosti na ust. § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., v **souladu s Mezinárodními účetními standardy IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování**, jejichž implementace tak v účetním období r. 2021 proběhla a znamenala změnu účetních metod. Důsledky změny účetních metod jsou řádně popsány v příloze účetní závěrky Fondu a Podfondu. V rámci změn účetních metod je nově za Podfond sestavován Výkaz (Přehled) o změnách v čistých aktivech připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií.

Číselné údaje za účetní období r. 2021 a informace dle ust. § 118 odst. 4 ZPKT jsou předloženy ve formě účetních výkazů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZoÚ, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů, s příslušnými dopady implementace IFRS 9, IAS 32 a IFRS 7.

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu, ve výkazu o změnách v čistých aktivech připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií celkem a výkazu o peněžních tocích 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 a Podfondech

Název Fondu	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO	090 74 511
LEI Fondu	315700EJRIYX504DQE80
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25240
Vznik Fondu	2. 4. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	TILLER IS (od 1. 9. 2021)
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfond	SALUTEM Realitní Podfond
NID Podfondu	75161842
LEI Podfondu	315700AKNJM6W3X02363
Vznik Podfondu:	17. 4. 2020

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	227 258 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 30 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Fondový kapitál Podfondu: 227 228 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045069
Počet akcií ke konci Účetního období	88 589 286 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	26 095 687 ks v objemu 48 725 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 9. 2. 2021 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením SALUTEM FUND SI/SHS
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045051
Počet akcií ke konci Účetního období	22 595 674 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	15 998 694 ks v objemu 16 770 tis. Kč*
Odkoupené	4 707 211 ks v objemu 5 073 tis. Kč
*Po skončení Účetního období došlo k emisi 14 703 179 ks nových prioritních investičních akcií v objemu 16 000 tis. Kč, které byly upsány v Účetním období.	

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

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfond, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondu majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondu Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondu.

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

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -2 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena náklady na poplatky.

Přehled investiční činnosti Podfondu

V průběhu Účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Podfondu. Investičním cílem Podfondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři vlastníci investiční akcie vydané k Podfondu, a to na základě investic do poskytování úvěrů, zápůjček a investic do majetkových účastí, zejm. účastí v nemovitostních společnostech, jiných obchodních společnostech a bytových družstev, které se mimo jiné zabývají nákupem, výstavbou, správou, pronájemem a prodejem všech typů nemovitostí, zejména bytů, bytových domů, rodinných domů, pozemků a nerezidenčních (komerčních) nemovitostí, případně investováním do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem především v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Podfond bude rovněž odkupovat a prodávat pohledávky skrze společnosti, ve kterých má majetkovou účast. Součástí strategie je tedy i diversifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Podfond bude dále poskytovat úvěry, zápůjčky, příplatky mimo základní kapitál či jiná obdobná plnění nemovitostním společností, jiným obchodním společnostem a bytovým družstvům. Výnosy z investic tak budou představovat zejména příjem z podílů na zisku nemovitostních společností a z úroků z poskytnutých úvěrů či jiných obdobných plnění nemovitostním společností.

V průběhu Účetního období se Fond při nových investicích zaměřil na poskytování úvěru, nákup podílů v obchodních společnostech a dluhových cenných papírů. Během Účetního období Podfond rozšířil portfolio o sedm nemovitostních společností, a to Salutem - Realitní I, s.r.o., Salutem - Realitní II, s.r.o., Salutem - Realitní III, s.r.o., Salutem - Realitní IV, s.r.o., Salutem - Realitní V, s.r.o., Salutem - Realitní VI, s.r.o., Salutem - Realitní VII, s.r.o.

Nemovitostní portfolio Fondu bylo rozšířeno o nemovitost v lukrativní lokalitě Prahy s reálnou hodnotou ke dni 31.12. 2021 přesahující 54 mil. Kč. Fond dále poskytl zajištěný úvěr spol. IT credit s.r.o. v jednotkách mil. Kč za účelem financování obchodních aktivit společnosti.

Hlavními zdroji výnosů Fondu v Účetním období r. 2021 byly výnosové úroky z poskytnutých úvěrů a dluhopisů a zisky z přecenění majetkových účastí, které se v souladu s Mezinárodními účetními standardy uznávají jako součást výsledku hospodaření účetního období (položka zisk nebo ztráta z finančních operací)

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

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

Na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 30. 8. 2021 došlo s účinností k 31. 8. 2021 k odvolání AVANT IS z funkce statutárního orgánu Fondu. Současně došlo s účinností k 1. 9. 2021 ke jmenování TILLER IS jakožto nového statutárního orgánu Fondu. AVANT IS vykonává nadále pro Fond služby administrace.

Od 9. 2. 2021 jsou Prioritní investiční akcie (PIA) přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Smyslem listingu investičních akcií Podfondu na regulovaném trhu BCPP je zejména větší atraktivita a likvidita investičních akcií pro nové potenciální investory. Dalším důvodem je také možnost rychlejší a flexibilnější likvidity investičních akcií nad rámec pravidel odkupu investičních akcií Fondem a zároveň bez negativního dopadu na peněžní likviditu Podfondu pro stávající investory.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Podfondu však představuje u investic do nemovitostí, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potenciální riziko nedostatečné likvidity Podfondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu (např. obdobím bez odkupu na 5 let, splatností odkupu do 2 let a výstupními srážkami), ale na druhou stranu takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií proto zvážil i veřejnou obchodovatelnost jím emitovaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Podfondu. Prodej investiční akcie akcionářem Podfondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Podfondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Podfond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Podfondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 a č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu a Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období - Podfond	Stav k poslednímu dni Účetního období – neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	280 514	-
Krátkodobá aktiva	7 667	30
Aktiva celkem	288 181	30

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období - Podfond	Stav k poslednímu dni Účetního období – neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	30
Čistá aktiva investorů (ČAI)*	227 228	0
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	60 953	0
Pasiva celkem	288 181	30

Položka **Čistá aktiva připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií** Podfondu je počínaje účetním obdobím r. 2021 vykazována v návaznosti na implementaci Mezinárodních účetních standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování **pro vykazování a oceňování finančních nástrojů**. Tato Čistá aktiva jsou z pohledu Mezinárodních účetních standardů cizím zdrojem v návaznosti na právo zpětného odkupu zaručené statutem Podfondu.

c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	140 754	288 181	100 %	104,74 %
Peněžní prostředky	2 781	5 496	1,91 %	97,63 %
Majetkové účasti	98 271	138 095	47,92 %	40,52 %
Investiční cenné papíry dluhové	29 325	29 290	10,16 %	-0,12 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	10 377	60 004	20,82 %	478,24 %
Dlouhodobý majetek	-	54 109	18,78 %	N/A
Ostatní aktiva	0	1 187	0,41 %	N/A

Komentář k přehledu portfolia

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

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

d) Významné majetkové účasti

Salutem - Realitní I, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 099 14 790

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 344590
Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní II, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 116 68 571

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352590

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní III, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 116 68 628

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352591

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní IV, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 116 68 661

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352592

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní V, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 139 92 431

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358531

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní VI, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 139 92 503

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358533

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní VII, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 139 92 520

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358536

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem Services, s.r.o.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 094 11 330

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335960

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

ASPELL a.s.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Identifikační číslo: 283 81 955

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14225

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit, především nemovitostními transakcemi, pronájemem a správou nemovitostí v souladu se strategií regionální diverzifikace Podfondu.

REAL-VITA Prostějov a.s.

100% obchodní podíl

Sídlo společnosti: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 046 57 438

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26081

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost k datu ocenění vlastnila plně pronajatý průmyslový areál Vitareal Prostějov se sklady, výrobními a kancelářskými prostory, který je stabilním zdrojem příjmů Podfondu. Skladba nájemců je rozložena mezi různá průmyslová odvětví.

e) Přehled výsledků Podfondu

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

Ukazatel	Účetní období r. 2020	Účetní období r. 2021	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (úroky)	1 402	9 237	27,50 %	558,84 %
Výnosy z přecenění majetku	-	23 424	69,74 %	N/A
Výnosy z přecenění dluhových nástrojů	-	52	0,15 %	N/A
Ostatní výnosy	-	875	2,61 %	N/A
Výnosy celkem	1 402	33 588	100 %	2 295,72 %
Nákladové úroky	-	446	12,51 %	N/A
Správní náklady	1 316	2 588	72,64 %	96,66 %
Ostatní náklady	82	529	14,85 %	545,12 %
Náklady celkem	1 398	3 563	100 %	154,86 %
Čistá změna aktiv investorů	4	30 025	-	750 525 %

Komentář k přehledu výsledků

Čistá změna aktiv investorů představuje **Výsledek hospodaření po zdanění** dosažený za příslušné účetní období. Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou úrokové příjmy z poskytnutých úvěrů a dluhových cenných papírů a přecenění finančních nástrojů reálnou hodnotou k datu účetní závěrky, které se v souladu s Mezinárodními účetními standardy uznává jako součást Výsledku hospodaření

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

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období 2020	Stav k poslednímu dni Účetního období 2021	Změna v %
NAV Podfondu (ČAI)	127 795 tis. Kč	227 228 tis. Kč	77,81 %
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	108 %	124 %	15 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	110 %	127 %	15 %
Nové investice	72 760 tis. Kč	65 496 tis. Kč	-9,98 %
Ukončené investice	0 tis. Kč	- 5 074 tis. Kč	N/A
Čistý zisk připadající na IA	4 tis. Kč	30 025 tis. Kč	750 525 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	1,8583 Kč	2,2852 Kč	22,97 %
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	1,0316 Kč	1,0965 Kč	6,29 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4 písm. l) Výroční zprávy.

g) Zdroje kapitálu Podfondu

Celková výše pasiv ke dni 31.12. 2021 dosahuje **288.181 tis. Kč**. Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých kapitálových zdrojů k 31.12. 2021. Informace o struktuře vlastního kapitálu Podfondu jsou uvedeny v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Čistá hodnota aktiv investorů (ČAI)	227 228
Cizí zdroje (bez Čistých aktiv investorů) celkem	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Cizí zdroje (bez Čistých aktiv investorů) celkem	60 953

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií a externím financováním. Dlouhodobé zdroje získané z emise investičních akcií Podfondu reprezentují **Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií** (Čistá aktiva investorů). **Cizí zdroje** (bez Čistých aktiv investorů) reprezentují buď krátkodobé nebo dlouhodobé závazky Podfondu, ať již pro financování investic nebo jako závazky dodavatelské (k 31.12. 2021 jsou všechny vykázané závazky klasifikovány jako krátkodobé)

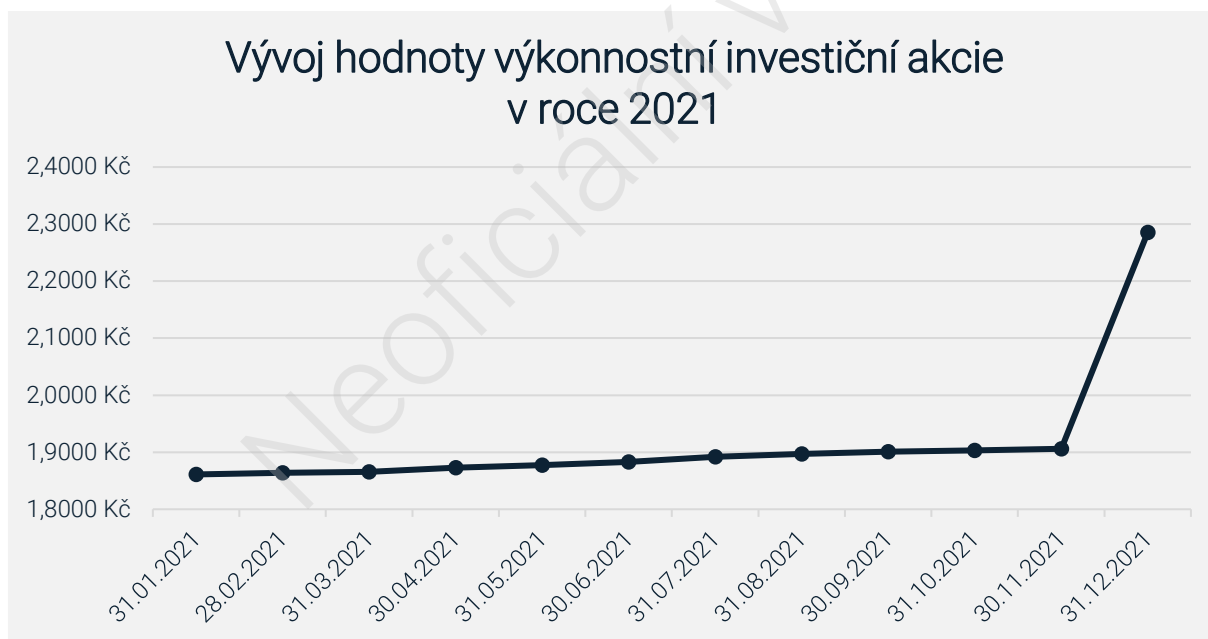
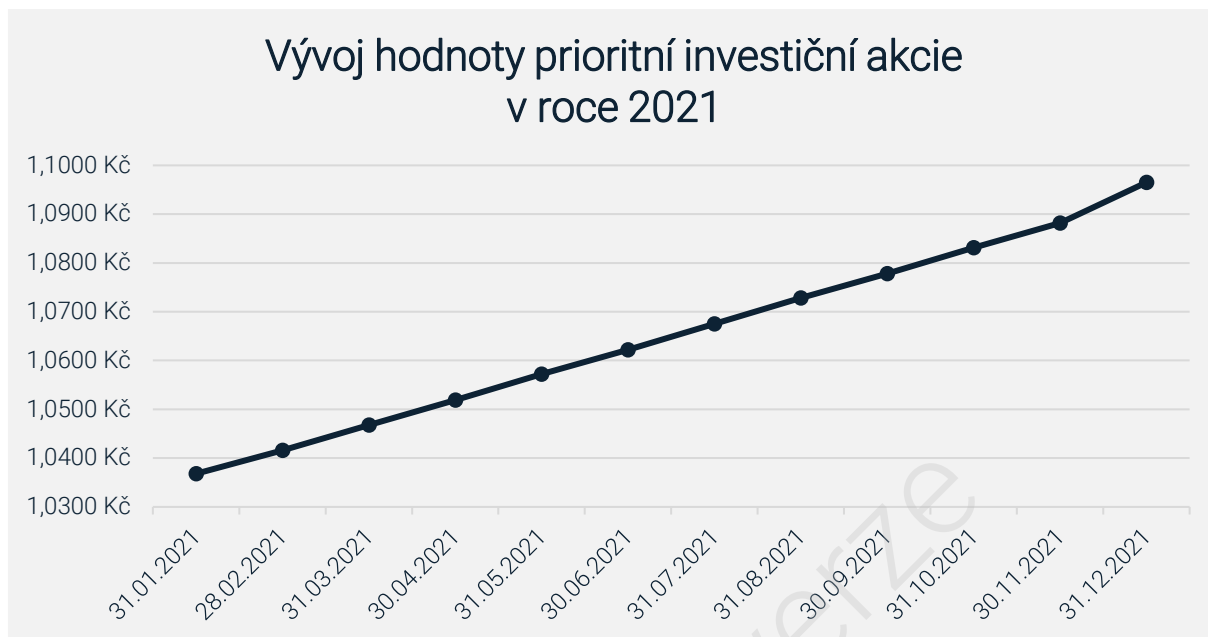
V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond nemá. Podfond ke konci sledovaného období r. 2021 evidoval pohledávky za bankami ve výši 5 496 tis. Kč.

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

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



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

Významný nárůst hodnoty Výkonnostních investičních akcií k 31.12. 2021 je důsledek přecenění finanční nástrojů reálnou hodnotou, která byla stanovena nezávislým odborným posouzením

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

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

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

Po skončení Účetního období došlo k emisi 14 703 179 ks nových prioritních investičních akcií v objemu 16 000 tis. Kč, které byly upsány již v Účetním období.

Změna sídla Fondu

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

Vliv COVID-19

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

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

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

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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

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

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

V průběhu následujícího účetního období je záměrem Fondu a Podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond čelit předně riziku schopnosti splácet poskytnuté úvěry úvěrovanými společnostmi. Tomuto riziku fond předchází zajištěním poskytnutých úvěrů.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA), které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

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

mimořádných vlivů a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

I) Vliv pandemie COVID-19

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

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

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

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry, dluhopisy, směnky, reverzní repo, apod.). Dlužníky jsou subjekty, jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

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

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 kterékoli fázi ekonomického cyklu. Přízpůsobení 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. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

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

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. 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 investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

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

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

Provozní rizika

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

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť 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.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

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

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfondech standardní činnost dle statutu Podfondů.

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

Jméno a příjmení	Tomáš Bortl
Další identifikační údaje	Datum narození: 4. 3. 1979 Bytem: Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	od počátku Účetního období do 31. 8. 2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Na finančním trhu se pohybuje od roku 2005. Před příchodem do AVANT IS pracoval na pozici Portfolio manažera ve společnosti AMISTA investiční společnost a.s., kde spravoval portfolia fondů kvalifikovaných investorů v řádech desítek miliard korun. Pracoval také na pozici privátního bankéře v Privatbance z investiční skupiny PENTA. Ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se výhradně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika.

Jméno a příjmení	Ing. Radek Hub
Další identifikační údaje	datum narození: 1984
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	od 1. 9. 2021 do konce Účetního období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

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

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

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

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

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond ani Podfond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 6 Výroční zprávy.

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

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

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

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

V Účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetnímu období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	1 184 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu (AVANT IS)	936 tis. Kč
- Podfondu (TILLER IS)	248 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	697 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	697 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	20 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	20 tis. Kč
Úplata administrátora	498 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	498 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	0 tis. Kč
Úplata auditora	97 tis. Kč
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	97 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
Ostatní daně a poplatky	2 tis. Kč
- Podfondu	
Právní a notářské služby	15 tis. Kč
Poradenství a konzultace	8 tis. Kč
Ostatní správní náklady	33 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	4 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu Podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k Podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu Podfondu, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu Podfondu. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k Podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu Podfondu v poměru dle výše Fondového kapitálu.

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

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

S účinností od 15. 9. 2021 došlo k celkové aktualizaci statutu Fondu v návaznosti na změnu statutárního orgánu Fondu. Rovněž došlo zejména k následujícím změnám:

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

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

S účinností od 15. 9. 2021 došlo k celkové aktualizaci statutu Podfondu v návaznosti na změnu statutárního orgánu Podfondu. Rovněž došlo zejména k následujícím změnám:

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

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

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

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

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

- v poměrné výši přiřaditelné Podfonde:

Pevná složka odměn	670 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	49,2
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

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

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

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

- představenstvo a dozorčí rada,
- ředitelé správy majetku, portfolio manažer.

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

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

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

- v poměrné výši přiřaditelné Podfonde:

Odměny vedoucích osob	99 tis. Kč
Počet příjemců	5,6
Odměny ostatních pracovníků	571 tis. Kč
Počet příjemců	43,6

4. Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, TILLER IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů. TILLER IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření a obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů. TILLER IS obhospodařuje investiční fondy, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách tillerfunds.cz. TILLER IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

TILLER IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- TILLER IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky TILLER IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- TILLER IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k TILLER IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá TILLER IS nebo investiční fond, je ovládána TILLER IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s TILLER IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako TILLER IS nebo investiční fond a vedoucími osobami TILLER IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky TILLER IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je TILLER IS zastoupen prostřednictvím svého zmocněného zástupce, který disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Další identifikační údaje	datum narození: 31. 10. 1980 bytem: Pod lipami 2559/37, Žižkov, 130 00 Praha 3
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti	Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a následně získal titul od Nottingham Trent University. Během své 11leté praxe, kdy působil v oblasti bankovníctví a finančních služeb, získal zkušenosti z širokého portfolia investic. Byl součástí týmu, který koordinoval investice cca 50 finančních institucí (pojišťoven) velké části střední a východní Evropy. Byl členem skupin rozhodujících o finančním umístění a budoucí strategii investic těchto finančních ústavů. Následně získal široké zkušenosti při angažmá v jediné české zajišťovně, kde pracoval přímo pro představenstvo. Kromě jiného měl na starosti kompletní outsourcing činností, komunikaci a reporting vůči regulačním orgánům či implementaci nařízení Solvency II. Již několik let pracuje jako poradce a konzultant při investicích a divesticích českých obhospodařovaných fondů a účastní se celého procesu investičního rozhodování, exekuce i následné administrace a reportingu.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 7 Výroční zprávy.

Zmocněný zástupce neuzavřel žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Petr Jiříček
Další identifikační údaje	datum narození: 18. 11. 1974 bytem: Za farou 700/28, Slivenec, 154 00 Praha 5
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Ing. Petr Jiříček se v oblasti financí, mj. v nadnárodních korporacích, pohybuje téměř dvacet let. Jako specialista na finance se zaměřuje zejména na posuzování a vyhodnocování výnosnosti a rizikovosti potenciálních investičních příležitostí a nastavování efektivního finančního řízení. Petr Jiříček je absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze.	

Jméno a příjmení	Ing. Richard Ďurčák
Další identifikační údaje	datum narození: 23. 3. 1990 bytem: Písčická 103, Hostavice, 198 00 Praha 9
Období výkonu funkce	od počátku Účetního období do 30. 6. 2021
Znalosti a zkušenosti Ing. Richard Ďurčák získal relevantní profesní zkušenosti ve finančním a bankovním sektoru, působil v předních finančních institucích. Richard Ďurčák je absolventem oboru Finance a oceňování podniku Vysoké školy ekonomické v Praze.	

Jméno a příjmení	Jaroslav Ton
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 3. 1973 bytem: U Ladronky 1117/38, Břevnov, 169 00 Praha 6
Období výkonu funkce	od 1. 7. 2021 do konce Účetního období
Znalosti a zkušenosti Jaroslav Ton st. se podnikání věnuje již od začátku devadesátých let minulého století a od roku 2000 se soustředí především na podnikání v oblasti nemovitostí. Jaroslav Ton je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Finance.	

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 7 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban (předseda)
Jméno a příjmení	Ivan Spálenský(člen)

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Petr Jiříček
Jméno a příjmení	Josef Hlaváček (do 31. 8. 2021)
Jméno a příjmení	Tomáš Bortl (do 31. 8. 2021)
Jméno a příjmení	Jaroslav Ton (od 1. 9. 2021)

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Účtovaná odměna auditora	97 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky	
- Fondu	0 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč
- Podfondu	97 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o administraci.

c) Organizační struktura

Dceřiné společnosti

Jméno/Název	Salutem - Realitní I, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 099 14 790 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní II, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 116 68 571 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní III, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 116 68 628 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní IV, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 116 68 661 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní V, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 139 92 431 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní VI, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 139 92 503 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem - Realitní VII s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 139 92 520 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	Salutem Services, s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 094 11 330 se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	ASPELL a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 28381955 se sídlem: Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %
Jméno/Název	REAL-VITA Prostějov a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 04657438 se sídlem: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/ 100 %

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

d) Hlavní akcionáři

Jméno/Název	Jaroslav Ton st.
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 3. 1973 bytem: U Ladronky 1117/38, Břevnov, 169 00 Praha 6
Výše podílu k posledním dni Účetního období	10 % zakladatelských akcií 88,71% výkonnostních investičních akcií (VIA)
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	podíl účasti na kapitálu připadajícího na příslušný druh akcií odpovídá výši podílu akcionáře
Typ účasti	přímá

Jméno/Název	Petr Jiříček
Další identifikační údaje	datum narození: 18. 11. 1974 bytem: Za farou 700/28, Slivenec, 154 00 Praha 5
Výše podílu k posledním dni Účetního období	10 % zakladatelských akcií 1,13 % výkonnostních investičních akcií (VIA)
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	podíl účasti na kapitálu připadajícího na příslušný druh akcií odpovídá výši podílu akcionáře
Typ účasti	přímá

Jméno/Název	Jaroslav Ton ml.
Další identifikační údaje	datum narození: 31. 12. 1994 bytem: Újezd 429/36, 11800 Praha 1 - Malá Strana
Výše podílu k posledním dni Účetního období	80 % zakladatelských akcií 9,03% výkonnostních investičních akcií (VIA)
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	podíl účasti na kapitálu připadajícího na příslušný druh akcií odpovídá výši podílu akcionáře
Typ účasti	přímá

Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva.

Fond je přímo ovládán Jaroslavem Tonem ml. prostřednictvím jeho 80% podílu na základním kapitálu Fondu.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

- e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanov Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Investiční akcie

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Fondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Fondového kapitálu příslušného podfondu.

Investoři do všech investičních akcií jedné třídy se na Fondovém kapitálu podfondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu části Fondového kapitálu připadající na tuto třídu na základě distribučního poměru uvedeného ve stanovách a statutu Fondu a příslušného podfondu. Investoři do investičních akcií jedné třídy se pak na části Fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílejí poměrně podle počtu investičních akcií ve svém majetku. Třída investičních akcií znamená druh investičních akcií ve smyslu § 276 ZOK, resp. § 163 odst. 3 ZISIF, tj. investiční akcie, se kterými jsou spojena stejná práva. Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií určité třídy vyplácet výlučně na vrub části Fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu.

S investiční akcií je spojeno zejména:

- a) právo na její odkoupení na účet příslušného podfondu;
- b) právo na podíl na zisku; a
- c) právo na podíl na likvidačním zůstatku.

S investičními akciemi není spojeno zejména:

- a) hlasovací právo, nestanoví-li právní předpis, stanovy Fondu nebo jeho statut něco jiného; a
- b) právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a stanov na řízení Fondu.

f) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Podfondu je dividendy určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu Podfondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Podfondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

g) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond i Podfond podléhají regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie

(v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neeviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu nebo Podfondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

h) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance.

i) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 5 Výroční zprávy.

j) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. c) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

k) Rating

Podfond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Podfondu nebyl přidělen.

l) Alternativní výkonnostní ukazatele

Celkové NAV Podfondu – celková hodnota fondového kapitálu Podfondu ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech závazků (dluhů) Podfondu. V Rozvaze Podfondu sestavené k 31.12. 2021 je Celkové NAV Podfondu vykazována v položce **Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů/investičních akcií celkem (Fondový kapitál): 227.228 tis. Kč**

Změnu výše Čistých aktiv připadající na držitele podílových listů/investičních akcií, ke které došlo v účetním období r. 2021, popisuje **Výkaz (Přehled) o změnách v čistých aktivech připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií**, který je součástí účetní závěrky Podfondu.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Podfondu a NAV Podfondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Podfondu a NAV Podfondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

5. Samostatná část Výroční zprávy

a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se ZoÚ a navazujícími českými účetními předpisy pro banky a finanční instituce. V oblasti vykazování a oceňování finančních nástrojů je postupováno počínaje účetním obdobím r. 2021 v souladu s Mezinárodními účetními standardy, jimž je přizpůsobena i aplikovaná prezentace účetní závěrky. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Účetnictví je zajišťováno administrátorem Fondu.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu a Podfondu a dceřiných společností Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu a Podfondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu a Podfondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí a současně je významně omezeno riziko úmyslného zkreslení účetních výkazů. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet Podfondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet Podfondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví administrátora. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu a Podfondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond, včetně jeho Podfondu, jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu, včetně jeho podfondů. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu a jeho podfondů jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu a jeho podfondům.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá ze dvou členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Pro přijetí usnesení dozorčí rady je třeba prostá většina hlasů všech členů dozorčí rady. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu a jeho podfondů.

Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá standardně ze tří členů, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Obhospodařovatel je oprávněn zřídit investiční výbor. Investiční výbor je poradním orgánem Fondu, resp. Podfondu v záležitostech realizace investiční strategie definované ve statutu Podfondu. Pravidla rozhodování jsou vymezena ve stanovách, resp. statutu Fondu.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu Podfondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Podfondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Podfondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tři pětina) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu a jeho podfondů, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 50 % zapisovaného základního kapitálu Fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou.

f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)

Fond i Podfond jsou řízeny a spravovány investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele ((např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Podfondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Podfondu, resp. investorům Podfondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společnosti největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) **Struktura Fondového kapitálu (Čistých aktiv investorů) Podfondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)**

Struktura Fondového kapitálu Podfondu (Čistá aktiva investorů) v tis. Kč

Položka Fondového kapitálu (ČAI)	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období r. 2020	Stav k poslednímu dni Účetního období r. 2021
Fondový kapitál (ČAI) celkem	127 795	227 228
Základní zapisovaný kapitál	0	0
Kapitálové fondy*	72 760	133 182
Oceňovací rozdíly z majetku*	55 031	8 986
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti*	0	55 035
Zisk nebo ztráta za účetní období	4	30 025

*V souvislosti s implementací Mezinárodních účetních standardů od oblasti vykazování a oceňování finančních nástrojů došlo ke změně v prezentaci účetní závěrky, kdy položky Vlastního kapitálu vykazovaného k 31.12. 2020 jsou nahrazeny Čistými aktivy investorů (ČAI), jejíž součástí je i obdoba kapitálových fondů, obdoba oceňovacích rozdílů a obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období (Podrobně viz Účetní závěrka Podfondu, výkaz Rozvaha a Přílohy účetní závěrky Podfondu)

Části fondového kapitálu Podfondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Fondový kapitál (ČAI) celkem	127 795	227 228
Zakladatelské akcie	0	0
Výkonnostní investiční akcie („VIA“)	116 133	202 450
Prioritní investiční akcie („PIA“)	11 662	24 778

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu ani Podfondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu a jím vytvořených podfondů může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet příslušného podfondu. Za peněžní částku došlou na účet podfondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií příslušného podfondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

j) **Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)**

K převodu výkonnostních investičních akcií je nezbytný předchozí souhlas představenstva Fondu. Prioritní akcie, které mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci

zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Jaroslav Ton st.	10 %
Petr Jiříček	10 %
Jaroslav Ton ml.	80 %

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. e) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří jeden druh. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet příslušného podfondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo Podfondu nebo hlasovacích práv.

- o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

- p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

- q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Podfondu či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

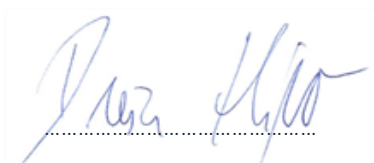
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

Funkce: při výkonu funkce zastupuje zmocněný zástupce člena představenstva
TILLER investiční společnost a.s.

Dne: 29. 4. 2022

Podpis:



Neoficiální verze

7. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 7 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem

Neoficiální verze

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Neoficiální verze

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

Praha, Duben 2022

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 25240
IČO:	090 74 511
Statutární orgán:	TILLER investiční společnost a.s., Ing. DUŠAN KLIMEŠ, pověřený výkonem funkce
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. ledna 2021 až 31. prosince 2021
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům investičního fondu SALUTEM FUND SICAV, a.s.

Výrok auditora

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

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

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo 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 povinno posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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. 2022

NEXIA AP a.s.



NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096

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

Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

Neoficiální verze

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

Neoficiální verze

Neoficiální verze

Účetní závěrka Fondu

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

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

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	7
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	8
1. Obecné informace.....	8
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	9
3. Důležité účetní metody.....	10
3.1. Den uskutečnění účetního případu	10
3.2. Finanční aktiva.....	11
3.2.1. Dluhová finanční aktiva	11
3.3. Finanční závazky	12
3.4. Peněžní prostředky	12
3.5. Způsoby oceňování.....	12
3.6. Vzájemná zúčtování	12
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	12
3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	13
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	13
3.9. Daň z příjmů	13
3.10. Tvorba rezerv	13
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	14
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem	14
4. Regulatorní požadavky.....	15
5. Změny účetních metod.....	15
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	17
7. Významné položky v rozvaze.....	18
7.1. Finanční nástroje.....	18
7.2. Pohledávky za bankami	18
7.3. Ostatní aktiva	18
7.4. Ostatní pasiva	18
7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	19
7.5. Základní kapitál.....	19
7.6. Kapitálové fondy.....	19
7.7. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	19
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	20
8.1. Finanční nástroje.....	20
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize	20
8.3. Správní náklady.....	20
8.4. Splatná daň z příjmů.....	21
9. Výnosy podle geografického členění.....	21
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	21
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	21
11.1. Řízení rizik.....	21
11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	21
11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	22
11.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké).....	22
11.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	22
11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	23
11.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	23
12. Reálná hodnota	23
12.1. Hierarchie reálných hodnot	24
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	25
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	26
12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek	26
12.3.2. Ocenění přijatých úvěrů/závazků	26

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

12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	26
13. Transakce se spřízněnými osobami.....	27
13.1. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	27
14. Významné události po datu účetní závěrky.....	27

Neoficiální verze



ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		30		30	73
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		30		30	62
	v tom: a) splatné na požádání		30		30	62
11	Ostatní aktiva		0			11

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		30	73
4	Ostatní pasiva		0	41
	Cizí zdroje			41
8	Základní kapitál (Σ)		100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-68	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-2	-68
16	Vlastní kapitál		30	32

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



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		2	5
9	Správní náklady (Σ)			63
	b) ostatní správní náklady		0	63
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-2	-68
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2	-68

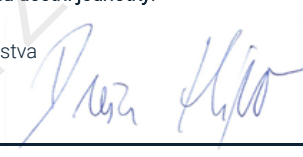
Sestaveno dne: 29.04.2022

Sestavil: Lucie Čahojová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

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



Neoficiální verze



PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	30	73

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

Čahojová *Dušan Klimeš*

Neoficiální verze





VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 2.4.2020	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-68	-68
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	0	0	-68	32

Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	0	0	-68	32
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	-70	30

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

Neoficiální výkaz



VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Období 2021	Období 2020
Peněžní toky z provozních činností		
Zaplacené správní a provozní náklady	-32	-38
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	-32	-38
Peněžní toky z investiční činnosti		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Další vklady společníků a akcionářů		100
Čistý peněžní tok z finančních činností	0	100
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-32	62
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	62	0
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	30	62

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

Neoficiální zveřejnění



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Den zápisu do obchodní rejstříku:	02.04.2020
IČO:	090 74 511
DIČ:	CZ09074511
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 09.03.2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

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

Fond vytvořil podfond pod názvem SALUTEM Realitní Podfond (dále jen „Podfond“), na jeho účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investičním cílem Fondu, resp. Podfondu je zhodnocování prostředků vložených Investory prostřednictvím investic umístěných do Fondu, resp. Podfondu, které jsou alokovány zejména do Účastí, Nemovitostí a jejich financování, jakož i do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů.

Investiční strategie a investiční cíle Podfondu jsou podrobněji specifikovány ve statutu Podfondu.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) byl od 09.04.2020 do 31.8.2021 AVANT investiční společnost a.s., IČO: 275 90 241.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.09.2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“).

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



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

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

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

Správu majetku Fondu zajišťuje Vedoucí oddělení obhospodařování, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Administrátorem Fondu je počínaje dnem 09.04.2020 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“). Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje administrátor svými zaměstnanci.

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

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.09.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.09.2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček	od 02.04.2020
Člen dozorčí rady	Jaroslav Ton	od 01.07.2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

20.08.2021 – výmaz člena dozorčí rady Ing. Richard Ďurčík

20.08.2021 – zápis člena dozorčí rady Jaroslav Ton

10.09.2021 – výmaz člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s., a jeho zástupce Mgr. Roberta Robka

10.09.2021 – zápis člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. a jeho zástupce Ing. Dušana Klimeše, MSc.

10.09.2021 – změna sídla z: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 na: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2; aktuálním sídlem je od 10. 2. 2022 Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2

Výbor pro audit:

Předseda výboru pro audit:	Ing. Václav Urban	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Ivan Spálenský	od 01.09.2021

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména



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

VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2021, za účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021 (dále též „účetní období“).

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

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

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Finanční aktiva

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

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

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.

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



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

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

3.2. Finanční aktiva

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

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

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Finanční závazky

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

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

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

3.4. Peněžní prostředky

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

3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

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

3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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



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

3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

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

3.9. Daň z příjmů

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

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

3.10. Tvorba rezerv

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

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

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

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

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie

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

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

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

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.



4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. 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 01.09.2021.

5. Změny účetních metod

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

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

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

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

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

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

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

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	62	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	62
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	11	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	11
Celkem finanční aktiva	X	73	X	73
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	41	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	41
Celkem finanční pasiva	X	41	X	41

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

<i>Kategorie</i> Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	62	0	0	62
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-62	0	-62
Konečný zůstatek	62	-62	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	11	0	0	11
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-11	0	-11
Konečný zůstatek	11	-11	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	41	0	0	41
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-41	0	-41
Konečný zůstatek	41	-41	0	0

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	62	0	62
Konečný zůstatek	0	62	0	62
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	11	0	11
Konečný zůstatek	0	11	0	11
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	41	0	41
Konečný zůstatek	0	41	0	41

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

Klasifikace zakladatelských akcií nemají žádný dopad na Fond.

Z výše uvedeného neplynou žádné úpravy spojené s implementací IFRS.

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

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

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	30	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	30	0
Pasiva					
Celkem finanční pasiva	0	0	0	0	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	30	62
Celkem	30	62

Fond na konci sledovaného období eviduje pohledávky za bankami pouze na běžných účtech ve výši 30 tis. Kč (v 2020: 62 tis. Kč).

7.3. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	0	11
Celkem	0	11

Fond ve sledovaném období neeviduje ostatní aktiva (2020: 11 tis. Kč – služby přefakturované Podfondu).

7.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	0	11
Dohadné položky pasivní	0	30
Celkem	0	41

Fond na konci sledovaného období neeviduje ostatní pasiva (2020: 41 tis. Kč z toho závazky vůči dodavatelům ve výši 11 tis. Kč a dohadné položky pasivní ve výši 30 tis. Kč, které představují dohad na povinný audit).



7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	41	0
Reálná hodnota k 1. 1.	41	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	40	80
Odúčtování finančních závazků z toho:	81	39
- Splatná hodnota závazku	81	39
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	0	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	0	41

7.5. Základní kapitál

K 31.12.2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1,- Kč.

7.6. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují příplatek mimo základní kapitál. Fond eviduje k datu účetní závěrky v kapitálových fondech investice v celkové výši 0 tis. Kč.

7.7. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-68	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv	0	0
Celkem k 31.12.	-68	0

Ztráta běžného účetního období ve výši -2 tis. Kč bude navržena na převedení na neuhrazené ztráty minulých období.



8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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
<i>Finanční aktiva</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	0	0
<i>Finanční závazky</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	0	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
Náklady na poplatky a provize	-2	-5
ostatní	-2	-5
Celkem	-2	-5

Fond na konci sledovaného období eviduje náklady na poplatky a provize v celkové výši 2 tis. Kč jednalo se o poplatky LEI (v 2020: 5 tis. Kč z toho bankovní poplatky ve výši 4 tis. Kč a ostatní poplatky ve výši 1 tis. Kč).

8.3. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	30
- náklady na povinný audit účetní závěrky	0	30
Právní a notářské služby	0	30
Ostatní správní náklady	0	3
Celkem	0	63

Fond na konci sledovaného období neeviduje správní náklady (2020: 63 tis. Kč z toho náklady na audit ve výši 30 tis. Kč, právní a notářské služby ve výši 30 tis. Kč a ostatní správní náklady ve výši 3 tis. Kč, které představují souhlas s umístěním sídla).

8.4. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-2	-68
Základ daně	-2	-68
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 0 tis. Kč.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	30	73
Celkem	30	73

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

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

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

11.2. 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.	30	100,0 %
Běžné účty		Celkem	30	100,0 %



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

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	30	0	30
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	30	0	30

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

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

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

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

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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	30	0	0	30
Celkem k 31. prosinci	30	0	0	30

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.



11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

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

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

12. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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



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

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

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

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

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	30	30
Celkem k 31. prosinci	0	0	30	30
Závazky				
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0



Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	62	62
Ostatní aktiva	0	0	11	11
Celkem k 31. prosinci	0	0	73	73
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	41	41
Celkem k 31. prosinci	0	0	41	41

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

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

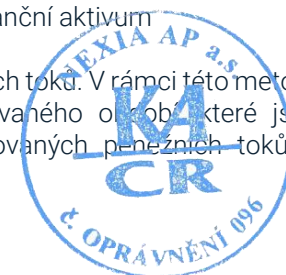
Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem (tam, kde je to možné a vhodné, se použijí i metody tržní komparace, a to minimálně jako podpora výnosového ocenění). 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



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

považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	30	DCF Model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

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

12.3.2. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

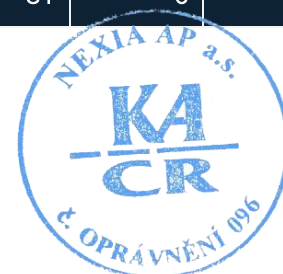
výnosovým způsobem

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

12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	62	0	0	20	0	0	52	0	30
Ostatní aktiva	11	0	0	0	0	0	11	0	0
Celkem aktiva	73	0	0	20	0	0	63	0	30
Závazky									
Ostatní pasiva	41	0	0	40	0	0	81	0	0
Celkem závazky	41	0	0	40	0	0	81	0	0



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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	0	0	0	100	0	0	38	0	62
Ostatní aktiva	0	0	0	11	0	0	0	0	11
Celkem aktiva	0	0	0	111	0	0	38	0	73
Závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	80	0	0	39	0	41
Celkem závazky	0	0	0	80	0	0	39	0	41

13. Transakce se spřízněnými osobami

Fond neevduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

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

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

14. Významné události po datu účetní závěrky

Změna sídla Fondu

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

Vliv COVID-19

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

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

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

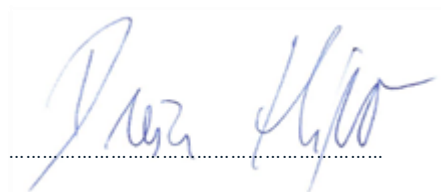


Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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

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

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.

Neoficiální verze



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Neoficiální verze

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2021

**SALUTEM Realitní Podfond,
SALUTEM FUND SICAV, a.s.**

Praha, Duben 2022

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: **SALUTEM Realitní Podfond, SALUTEM FUND SICAV. a.s.**
Sídlo: Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 25240
IČO fondu: 090 74 511
NID podfondu: 751 61 842
Statutární orgán: TILLER investiční společnost a.s., Ing. DUŠAN KLIMEŠ, pověřený výkonem funkce
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období: **1. ledna 2021 až 31. prosince 2021**
Příjemce zprávy: **investoři podfondu**

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: **NEXIA AP a.s.**
Evidenční číslo auditorské společnosti: **č. 096**
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203
IČO: 481 17 013
DIČ: CZ48117013
Telefon: +420 221 584 302
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor: **Ing. Mikuláš Laš**
Evidenční číslo auditora: č. 2493

Zpráva nezávislého auditora

investorům podfondu SALUTEM Realitní Podfond, SALUTEM FUND SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **SALUTEM Realitní Podfond, SALUTEM FUND SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31. 12. 2021**, podrozvahových položek, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

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

Základ pro výrok

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

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme

Hlavní záležitosti auditu	Postup auditora v dané záležitosti auditu
<p>1. Ocenění majetkových účastí a ocenění nemovitostí v majetku (aktivech) podfondu</p> <p>Hodnota majetkových účastí představuje k datu účetní závěrky nejvýznamnější položku aktiv podfondu. Hodnota nemovitostí, vykázaná jako součást dlouhodobého hmotného majetku drženého za účelem výnosů z pronájmu a růstu jeho tržní hodnoty (kapitálového zhodnocení), je rovněž významnou položkou aktiv podfondu.</p> <p>Podle požadavků obecně závazných účetních předpisů, promítnutých do interních předpisů aplikovaných účetní jednotkou, jsou majetkové účasti a nemovitosti k datu sestavení účetní závěrky oceňovány reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se promítá (je zúčtována) u majetkových účastí do výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021 a u nemovitostí do položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií-obdoba oceňovacích rozdílů</p>	<p>Abychom eliminovali riziko významné (materiální) chyby v ocenění majetkových účastí nebo nemovitostí v účetní závěrce, které by způsobilo nadhodnocení aktiv a výsledku hospodaření (případně i podhodnocení aktiv a výsledku hospodaření), prověřili správnost ocenění každé do testování ocenění zahrnuté majetkové účasti a nemovitosti paralelně a na sobě nezávisle interní auditorský tým NEXIA AP a spolupracující externí znalec.</p> <p>Při ověření správnosti ocenění se auditorský tým i spolupracující externí znalec zaměřili zejména na:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Správnost (vhodnost) použité metody ocenění, a to v případě majetkové účasti až do úrovně ocenění aktiv majetkové účasti, pokud bylo postupováno substanční metodou, a vyhodnocení správnosti předpokladů, které zpracovatel ocenění použil, b) Vyhodnocení vhodnosti, resp. správnosti provedené tržní komparace v případech, kde ocenění touto

<p>Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v nesprávně stanovené reálné hodnotě majetkových účastí nebo nemovitostí, které by mohlo způsobit významnou věcnou nesprávnost (nahodnocení) hodnoty aktiv a výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021, resp. přímo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií.</p> <p>Stanovení reálné hodnoty majetkových účastí a nemovitostí bylo provedeno formou Odborných stanovisek zpracovaných Oddělením oceňování majetku AVANT investiční společnost, a.s. (administrátor podfondu)</p> <p>Informace o ocenění majetkových účastí reálnou hodnotou a dopadech změny reálné hodnoty na ocenění aktiv a výsledek hospodaření za účetní období r. 2021 jsou uvedeny v kapitolách 7.5 a 12. Přílohy účetní závěrky</p> <p>Informace o ocenění nemovitostí reálnou hodnotou a dopadech změny reálné hodnoty na ocenění aktiv a čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií jsou uvedeny v kapitolách 7.6 a 12. Přílohy účetní závěrky</p>	<p>metodou bylo provedeno (zejména v případě nemovitostí),</p> <p>c) Vyhodnocení vhodnosti, resp. správnosti výnosového ocenění od jeho základních parametrů (očekávané roční čisté peněžní toky/čisté výnosy, potřebné investiční výdaje, požadovaný kapitálový výnos/diskontní sazba, očekávaná doba využitelnosti/životnosti atd.) a posouzení správnosti vlastního výpočtu ocenění.</p> <p>V případě nejasností či neúplných podkladů, jsme požádali zpracovatele ocenění o vysvětlení či doplnění podkladů. Současně jsme zpracovali vyjádření, v němž jsme připomínky k některým předloženým oceněním, s nimiž jsme se neztotožňovali, ať již z metodických nebo věcných důvodů. Na základě našich připomínek byly provedeny revize (úpravy) některých zpracovaných ocenění, s jejichž upravenými závěry jsme se již ztotožnili a považujeme je za odůvodněné a správné stanovení reálné hodnoty majetkových účastí a nemovitostí ke dni 31.12. 2021.</p> <p>V závěrečné fázi auditu jsme prověřili správnost vykázání reálné hodnoty majetkových účastí a nemovitostí v účetní závěrce (účetních výkazech) a poskytnutí potřebných popisných a doplňujících informací v příloze účetní závěrky</p>
<p>2. Ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček</p> <p>Hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček představuje k datu účetní závěrky druhou nejvýznamnější položku aktiv podfondu. Pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček směřují jak ke společností, v nichž drží podfond majetkový podíl, tak k subjektům, v nichž majetkový podíl podfond nevlastní.</p> <p>Podle požadavků obecně závazných účetních předpisů, promítnutých do interních předpisů aplikovaných účetní jednotkou, jsou pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček k datu sestavení účetní závěrky oceňovány reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se promítá (je zúčtována) do výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021.</p> <p>Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v nesprávně stanovené reálné hodnotě pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček, které by mohlo způsobit významnou věcnou nesprávnost (nahodnocení) hodnoty aktiv a výsledku hospodaření ověřovaného účetního období r. 2021.</p> <p>Ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček v účetní závěrce bylo provedeno na základě Odborného vyjádření Oddělení oceňování majetku AVANT investiční společnost, a.s. (administrátor podfondu) k posouzení tržního a kreditního rizika pohledávek podfondu. Z obsahu tohoto odborného vyjádření vyplývá, že odborným útvarem administrátora nebyly identifikovány žádné skutečnosti v oblasti tržního a kreditního rizika předmětných</p>	<p>Abychom eliminovali riziko významné (materiální) chyby v ocenění pohledávek v účetní závěrce, které by způsobilo nahodnocení aktiv a výsledku hospodaření, prověřili jsme správnost ocenění všech významných pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček. Pro účely ověření ocenění pohledávek jsme od účetní jednotky vyžádali:</p> <ol style="list-style-type: none"> Smluvní dokumentaci poskytnutých úvěrů/zápůjček Účetní výkazy dlužníků k 31.12.2021 za účelem posouzení jejich majetkové a finanční situace, zadlužení a tvorby provozního výsledku jako důležitého provozního zdroje pro splácení jistiny a úroků Analýzu kreditního rizika pohledávek (dlužníků) provedenou standardizovanou metodikou Stanovení reálné hodnoty pohledávek k 31.12. 2021 <p>Na základě provedené analýzy tržního a kreditního rizika ocenil podfond své pohledávky z poskytnutých úvěrů/zápůjček na bázi nominální hodnoty jistiny poskytnutých úvěrů/zápůjček zvýšené o naběhlé úroky. Toto ocenění nominální hodnotou aproximuje dle interních předpisů využívaných účetní jednotkou přiměřeně reálnou hodnotu k poslednímu dni účetního období</p> <p>Na základě posouzení všech vyžádaných podkladů a informací předložených k jednotlivým pohledávkám a dlužníkům nenahodnocuje aplikované ocenění předmětných pohledávek jejich hodnotu a lze je</p>

<p>pohledávek (dlužníků), které by vedly ke stanovení reálné hodnoty některé z příslušných pohledávek v nižší výši, než odpovídá aktuální nominální hodnotě předmětné pohledávky, včetně naběhlých úroků.</p> <p>Informace o ocenění pohledávek z poskytnutých úvěrů/zápůjček jsou uvedeny v kapitolách 7.3. a 12. Přílohy účetní závěrky</p>	<p>aplikovat jako reálnou hodnotu ke dni sestavení účetní závěrky</p> <p>V závěrečné fázi auditu jsme prověřili správnost vykázání reálné hodnoty pohledávek v účetní závěrce (účetních výkazech) a poskytnutí potřebných popisných a doplňujících informací v příloze účetní závěrky</p>
<p>3. Správné vykázání finančních aktiv a závazků v souladu s rámcem Mezinárodních standardů účetního výkaznictví a dopady implementace IFRS 9 na účetní výkazy a přílohu účetní závěrky</p> <p>Jelikož cenné papíry podfondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu dne 9.2. 2021, rozhodlo se vedení účetní jednotky postupovat tak, že až počínaje účetním obdobím r.2022 bude podfond při sestavení účetní závěrky postupovat plnohodnotně podle Mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).</p> <p>Při vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky ke dni 31.12.2021 postupuje podfond dle zákona o účetnictví a účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce. V návaznosti na tyto účetní předpisy mají investiční společnosti a investiční fondy počínaje dnem 1.1. 2021 povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle Mezinárodních účetních standardů, a to zejména IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Ověřovaná účetní závěrka podfondu tak představuje první účetní závěrku, která pracuje s upraveným uspořádáním a obsahovým vymezením položek účetní závěrky, jež odpovídají požadavkům a pravidlům IFRS pro finanční nástroje.</p> <p>Změny účetních metod jsou blíže komentovány a popsány v Kapitole 5. Přílohy účetní závěrky. Podfond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změny účetních metod tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem - úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021 (informace za srovnatelné období r. 2020 nejsou upraveny). K 1. 1. 2021 Podfond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.</p> <p>Významné (materiální) riziko v této oblasti vnímáme v tom, že implementace IFRS 9 a dalších navazujících standardů do účetnictví a výkaznictví podfondu včetně zveřejnění v příloze účetní závěrky nemusí být provedena správným a dostatečným (úplným) způsobem.</p>	<p>Již v předauditní fázi auditorských prací jsme prověřili a konzultovali s účetní jednotkou metodické změny ve vedeném účetnictví, které souvisely s implementací IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování, a implementaci těchto standardů na formát a obsah přílohy účetní závěrky.</p> <p>Ve finální fázi auditu jsme prověřili správnost vymezení finančních aktiv a závazků a praktickou aplikaci předmětných standardů IFRS 9, IFRS 32 a IFRS 7 na oceňování a vykazování majetkových účastí, pohledávek, dluhopisů a závazků a doplňující/dodatečná zveřejnění uvedená v příloze účetní závěrky</p>

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, 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 povinno posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem účetní jednotky nás dne 30.6. 2021 určila valná hromada Fondu. Auditorem účetní jednotky jsme druhým rokem.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší Dodatečnou zprávou pro výbor pro audit účetní jednotky, kterou jsme dne 30.4. 2022 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme účetní jednotce neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme účetní jednotce ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v komentáři k účetním výkazům účetní jednotky.

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost představenstva

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Účetní jednotky. Představenstvo Účetní jednotky nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Účetní jednotky relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali účetní závěrka, která je obsažena ve výroční zprávě, byla sestavena v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Účetní jednotky za rok končící 31. prosince 2021 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 30.4. 2022

NEXIA AP a.s.

NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Mikuláš Laš
evidenční číslo auditora 2493

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

Neoficiální verze

Neoficiální verze

Účetní závěrka Podfondu

SALUTEM Realitní Podfond

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

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	7
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	9
1. Obecné informace.....	9
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	11
3. Důležité účetní metody.....	12
3.1. Den uskutečnění účetního případu	12
3.2. Investiční dlouhodobý majetek.....	12
3.3. Finanční aktiva.....	13
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	13
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva.....	14
3.4. Finanční závazky.....	14
3.5. Peněžní prostředky	15
3.6. Způsoby oceňování.....	15
3.7. Vzájemná zúčtování	15
3.8. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	15
3.8.1. Úrokové náklady a výnosy	16
3.8.2. Výnosy z dividend.....	16
3.8.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	16
3.8.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	16
3.9. Zachycení operací v cizích měnách.....	16
3.10. Daň z příjmů	16
3.11. Tvorba rezerv	16
3.12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	17
3.13. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu	17
4. Regulační požadavky.....	18
5. Změny účetních metod.....	18
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	22
7. Významné položky v rozvaze.....	23
7.1. Finanční nástroje.....	23
7.2. Pohledávky za bankami	23
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	23
7.4. Dluhové cenné papíry	24
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	24
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	25
7.6. Dlouhodobý hmotný majetek.....	25
7.7. Ostatní aktiva	26
7.8. Závazky za nebankovními subjekty	26
7.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty.....	26
7.9. Ostatní pasiva	26
7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	27
7.10. Rezervy a opravné položky.....	27
7.11. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	28
7.11.1. Obdoba kapitálových fondů.....	28
7.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů.....	28
7.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	29
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	29
8.1. Finanční nástroje.....	29
8.2. Čistý úrokový výnos.....	30
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	30
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	30
8.5. Správní náklady.....	31

8.6.	Splatná daň z příjmů.....	31
9.	Výnosy podle geografického členění.....	32
10.	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	32
11.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	32
11.1.	Řízení rizik.....	32
11.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	33
11.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	34
11.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
11.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
11.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
11.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	35
11.3.7.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	36
11.3.8.	Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	36
11.3.9.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.10.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	37
11.3.11.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	38
11.3.12.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	38
11.3.13.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký/střední).....	38
11.3.14.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	38
11.3.15.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	38
11.3.16.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	38
11.3.17.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	38
11.3.18.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízké).....	39
11.3.19.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
11.3.20.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
11.3.21.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
11.3.22.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
11.3.23.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	39
11.3.24.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	40
11.3.25.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	40
11.3.26.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	40
11.3.27.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	40
11.3.28.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	40
11.3.29.	Ostatní identifikovaná rizika:.....	40
12.	Reálná hodnota.....	41
12.1.	Hierarchie reálných hodnot.....	42
12.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	44
12.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	45
12.3.1.	Ocenění nemovitostí.....	45
12.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií.....	45
12.3.3.	Ocenění cenných papírů.....	45
12.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek.....	45
12.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů/závazků.....	45
12.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	46
13.	Transakce se spřízněnými osobami.....	47
13.1.	Osoby ovládané.....	47
13.2.	Osoby ovládající.....	48
13.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	48
14.	Významné události po datu účetní závěrky.....	49

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		288 181		288 181	140 754
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		5 496		5 496	2 781
	v tom: a) splatné na požádání		5 496		5 496	2 781
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		60 004		60 004	10 377
	b) ostatní pohledávky		60 004		60 004	10 377
5	Dluhové cenné papíry (Σ)		29 290		29 290	29 325
	b) vydané ostatními osobami		29 290		29 290	29 325
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		138 095		138 095	98 271
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		54 109		54 109	
11	Ostatní aktiva		1 187		1 187	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		288 181	140 754
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		36 446	0
	b) ostatní závazky		36 446	
4	Ostatní pasiva		24 181	12 959
6	Rezervy (Σ)		326	0
	b) na daně		326	
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		60 953	12 959
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		197 203	0
	a) obdoba kapitálových fondů		133 182	
	b) obdoba oceňovacích rozdílů		8 986	
	c) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		55 035	
	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů/investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		197 203	0
13	Kapitálové fondy			72 760
14	Oceňovací rozdíly (Σ)			55 031
	z toho: a) z majetku a závazků			55 031
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		30 025	4
	v tom: a) přírůstek cizích zdrojů (Čistých aktiv)		30 025	
	b) přírůstek kapitálu			4
17	Vlastní kapitál	-		127 795
18	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů/investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-	227 228	

Sestaveno dne: 29.04.2022

Sestavil: Lucie Čahojová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

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



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	9 237	1 402
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	3 480	725
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	446	
4	Výnosy z poplatků a provizí	233	
5	Náklady na poplatky a provize	203	30
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	24 118	-52
9	Správní náklady (Σ)	2 588	1 316
	b) ostatní správní náklady	2 588	1 316
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	30 351	4
21	Daň z příjmu	326	
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	30 025	4

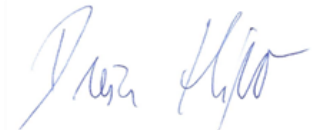
Sestaveno dne: 29.04.2022

Sestavil: Lucie Čahojová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

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




PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	288 181	140 754

Sestaveno dne: 29.04.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová <i>Čahojová</i>	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. <i>Dušan Klimeš</i>

Neoficiální verze



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 17.4.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	55 031	0	55 031
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	4	4
Emise akcií	0	0	0	0	72 760	0	0	72 760
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	72 760	55 031	4	127 795
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	72 760	55 031	4	127 795
Změny účetních metod	0	0	0	0	-72 760	-55 031	-4	-127 795
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Čahojová

Dušan Klimeš



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	72 760	0	55 035	127 795
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	8 986	0	8 986
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	30 025	30 025
Emise akcií	0	0	0	65 496	0	0	65 496
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	-5 074	0	0	-5 074
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	133 182	8 986	85 060	227 228

Sestaveno dne: 29.04.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.
<i>Čahojová</i>	<i>Dušan Klimeš</i>



VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Období 2021	Období 2020
Peněžní toky z provozních činností		
Nákup majetkových účastí a cenných papírů	-1 200	
Poskytnuté úvěry - čerpání	-45 010	-10 550
Poskytnuté úvěry - splácení	5 400	300
Přijaté úroky z poskytnutých úvěrů	8 757	1 043
Zaplacené příplatky mimo základní kapitál majetkových účastí	-15 000	
Zaplacené správní a provozní náklady	-11 783	-11 512
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	-58 836	-20 719
Peněžní toky z investiční činnosti		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Přijaté úvěry - čerpání	7 500	0
Emise a úpisy akcií a podílových listů	54 051	23 500
Čistý peněžní tok z finančních činností	61 551	23 500
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	2 715	2 781
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	2 781	0
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	5 496	2 781

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



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

Název Podfondu:	SALUTEM Realitní Podfond
Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Den zápisu do obchodní rejstříku:	02.04.2020
IČO:	090 74 511
DIČ:	CZ685216250
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 09.03.2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

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

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

Investičním cílem Fondu, resp. Podfondu je zhodnocování prostředků vložených investory prostřednictvím investic umístěných do Fondu, resp. Podfondu, které jsou alokovány zejména do majetkových účastí, nemovitostí a jejich financování, jakož i do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů.

Podfond může investovat i do jiných aktiv na oportunistické bázi v případě, že poměr potencionálního výnosu a rizika takové investice je atraktivní. Prostředkem k dosažení investičního cíle jsou dlouhodobé stejně tak spekulativní investice především do koncentrovaného portfolia kapitálových obchodních a nemovitostních účastí, nemovitostí včetně developmentu a pronájmu, a to zejména v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele, kde lze předpokládat další růstový potenciál, a financování těchto účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.



Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) byl od 09.04.2020 do 31.8.2021 AVANT investiční společnost a.s., IČO: 275 90 241.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.09.2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 01.09.2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

V průběhu roku 2021 obě investiční společnosti vykonávaly činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podfond je plně obhospodařován investiční společností.

Správu majetku Fondu zajišťuje Vedoucí oddělení obhospodařování, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Administrátorem Fondu je počínaje dnem 09.04.2020 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“). Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje administrátor svými zaměstnanci.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

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

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.09.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.09.2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček	od 02.04.2020
Člen dozorčí rady	Jaroslav Ton	od 01.07.2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

20.08.2021 – výmaz člena dozorčí rady Ing. Richard Ďurčík

20.08.2021 – zápis člena dozorčí rady Jaroslav Ton

10.09.2021 – výmaz člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s., a jeho zástupce Mgr. Roberta Robka

10.09.2021 – zápis člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. a jeho zástupce Ing. Dušana Klimeše, MSc.

10.09.2021 – změna sídla z: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 na: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2; aktuálním sídlem je od 10.2.2022 Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2



Výbor pro audit:

Předseda výboru pro audit:	Ing. Václav Urban	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Ivan Spálenský	od 01.09.2021

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

Číselné údaje a informace dle ust. § 118 odst. 4 ZPKT jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle 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. Důvodem je skutečnost, že Fond v souladu s ust. § 19a odst. 2 ZoÚ rozhodl u Podfonde o použití mezinárodních účetních standardů od počátku 1. 1. 2022, tj. v účetním období následujícím po účetním období, v němž byly cenné papíry Podfonde přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 9. 2. 2021.

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2021, za účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021 (dále též „účetní období“).

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

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

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



3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

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

Finanční aktiva

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

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené Fondem na účet Podfondu s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Fond může na účet Podfondu investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,



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

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

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

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

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

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

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

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

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

3.4. Finanční závazky

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

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

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



3.5. 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“.

3.6. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

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

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

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 Podfondu 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 Podfondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

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



3.8.1. 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“.

3.8.2. Výnosy z dividend

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

3.8.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.8.4. 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.

3.9. 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“.

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

3.11. 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 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.

3.12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.13. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

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

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 2 druhy investičních akcií - Prioritní investiční akcie (dále jen „PIA“) a Výkonnostní investiční akcie (dále jen „VIA“). PIA akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. VIA akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím Prioritním investičním akciím/PIA byl přidělen ISIN: CZ0008045051 a investičním akciím Výkonnostním investičním akciím/VIA byl přidělen ISIN: CZ0008045069

Investiční akcie Podfondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a to na Burze cenných papírů Praha, a. s.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie;



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

- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených stanovami Fondu a statutem Fondu, resp. Podfondu;
- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených stanovami Fondu a statutem Fondu, resp. Podfondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí statutu Fondu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nespĺňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry od 1.1.2021 klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

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

4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01.09.2021.

5. Změny účetních metod

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

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

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



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

a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

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

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

K 1. 1. 2021 Podfond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.

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

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	2 781	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	2 781
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	10 377	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	10 377
Dluhové cenné papíry	Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	29 325	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	29 325
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	98 271	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	98 271
Celkem finanční aktiva	X	140 754	X	140 754
Pasiva				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	12 959	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	12 959
Celkem finanční pasiva	X	12 959	X	12 959



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

<i>Kategorie</i> Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	2 781	0	0	2 781
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-2 781	0	-2 781
Konečný zůstatek	2 781	-2 781	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	10 377	0	0	10 377
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-10 377	0	-10 377
Konečný zůstatek	10 377	-10 377	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	98 271	0	0	98 271
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-98 271	0	-98 271
Konečný zůstatek	98 271	-98 271	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	12 959	0	0	12 959
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-12 959	0	-12 959
Konečný zůstatek	12 959	12 959	0	0

<i>Kategorie</i> Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Dluhové cenné papíry				
Počáteční zůstatek	29 325	0	0	29 325
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-29 325	0	-29 325
Konečný zůstatek	29 325	-29 325	0	0



Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	2 781	0	2 781
Konečný zůstatek	0	2 781	0	2 781
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	10 377	0	10 377
Konečný zůstatek	0	10 377	0	10 377
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	98 271	0	98 271
Konečný zůstatek	0	98 271	0	98 271
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	12 959	0	12 959
Konečný zůstatek	0	12 959	0	12 959
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	29 325	0	29 325
Konečný zůstatek	0	29 325	0	29 325

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek došlo k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.



ROZVAHA

AKTIVA		1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
Aktiva celkem (Σ)		140 754	0	0	140 754
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	2 781			2 781
	v tom: a) splatné na požádání	2 781			2 781
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	10 377			10 377
	b) ostatní pohledávky	10 377			10 377
5	Dluhové cenné papíry (Σ)	29 325			29 325
	b) vydané ostatními osobami	29 325			29 325
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	98 271			98 271
PASIVA		1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
Pasiva celkem (Σ)		140 754	0	0	140 754
4	Ostatní pasiva	12 959			12 959
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	12 959			12 959
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií			127 795	127 795
	a) obdoba kapitálových fondů			72 760	72 760
	b) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období			55 035	55 035
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	127 795		-127 795	
13	Kapitálové fondy	72 760		-72 760	0
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	55 031	-55 031		0
	z toho: a) z majetku a závazků	55 031	-55 031		0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4	55 031	-55 035	0
17	Vlastní kapitál	127 795	0	-127 795	
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)			127 795	127 795

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.



7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	5 496	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	60 004	0
Dluhové cenné papíry	0	0	0	29 290	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	138 095	0
Ostatní aktiva	0	0	0	1 024	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	233 909	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	36 446	0
Ostatní pasiva	0	0	0	24 181	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	227 228	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	287 855	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	5 496	2 781
Celkem	5 496	2 781

Podfond ve sledovaném období eviduje zůstatky pouze na běžných účtech ve výši 5 496 tis. Kč (rok 2020 2 781 tis. Kč).

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	60 004	10 377
Splatné do 1 roku	694	1 012
Splatné od 1 roku do 5 let	49 249	9 365
Splatné nad 5 let	10 061	0
Celkem	60 004	10 377

Podfond na konci sledovaného období evidoval poskytnuté úvěry a zápůjčky.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina 59 310 tis. Kč + úroky 694 tis. Kč (rok 2020: jistina 10 250 tis. Kč + úroky 127 tis. Kč).

Bližší informace k přehledu dlužníků s přiřazenou expozicí k 31.12.2021 je uveden v kapitole 11.2.

7.4. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2021	2020
Dluhopisy	29 290	29 325
Celkem	29 290	29 325

Podfond ke konci sledovaného období vlastní dluhopis společnosti ASPELL a.s. ISIN CZ0003504136 s úrokovým výnosem 12 % v počtu 29 000 000 ks v nominální hodnotě 1 Kč za kus. Úrokový výnos je vyplácen měsíčně. Dluhopisy se přeceňují měsíčně na reálnou hodnotu. Splatnost dluhopisu v roce 2027.

Splatná hodnota pohledávek z držených dluhových cenných papírů ke konci sledovaného období činí jistina 29 000 tis. Kč + úroky 290 tis. Kč (rok 2020: jistina 29 000 tis. Kč + úroky 377 tis. Kč).

7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	5 649	23 429
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	53 231	78 491
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	5 200	15 990	21 190
11.02.2021	Salutem – Realitní I, s.r.o.	100 %	10 200	3 890	14 090
16.07.2021	Salutem – Realitní II, s.r.o.	100 %	200	-41	159
16.07.2021	Salutem – Realitní III, s.r.o.	100 %	200	-82	118
16.07.2021	Salutem – Realitní IV, s.r.o.	100 %	200	-110	90
19.11.2021	Salutem – Realitní V, s.r.o.	100 %	200	-24	176
19.11.2021	Salutem – Realitní VI, s.r.o.	100 %	200	-24	176
19.11.2021	Salutem – Realitní VII, s.r.o.	100 %	200	-24	176
Celkem			59 640	78 455	138 095

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	15 559	33 339
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	39 573	64 833
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	200	-101	99
Celkem			43 240	55 031	98 271



Ve sledovaném období byl realizován u společnosti Salutem Services s.r.o. příspěvek mimo ZK ve výši 5 000 tis. Kč a u Salutem – Realitní I. s.r.o. ve výši 10 000 tis. Kč.

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. 2020	0	0
Pořízení	0	43 240
Zisk/ztráta z přecenění	0	55 031
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	98 271
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	98 271	-98 271
Pořízení	16 400	0
-z toho příplatky mimo ZK	15 000	0
Zisk/ztráta z přecenění	23 424	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	138 095	0

7.6. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Podfondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 1. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	45 000	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění	0	9 109	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	54 109	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	0	54 109	0	0	0	0	0

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je v účetním období r. 2021 účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázané obdoby oceňovacích rozdílů v Čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií.



7.7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky z postoupení	1 024	0
Poskytnuté zálohy	163	0
Celkem	1 187	0

Splatná hodnota pohledávek postoupených představuje pohledávku za paní Jaroslavou Dvořákovou ve vztahu k insolvenčnímu řízení KSUL 92 INS 9591/2020 a ke konci sledovaného období činí jistina 635 tis. Kč + úroky 0 tis. Kč (rok 2020: 0 tis. Kč) Tato pohledávka byla ke konci roku přeceněna na reálnou hodnotu ve výši 1 024 tis. Kč. Poskytnuté zálohy 163 tis. Kč za právní služby (rok 2020: 0 tis. Kč) představují poskytnutou zálohu dodavatelům splatnou do jednoho roku.

7.8. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	36 446	0
- Splatné do 1 roku	36 446	0
Celkem	36 446	0

Splatná hodnota závazků za nebankovními subjekty ke konci sledovaného období činí jistina 36 000 tis. Kč+ úroky 446 tis. Kč (rok 2020: jistina 0 tis. Kč + úroky 0 tis. Kč). Úvěr byl refinancován od Moneta Money Bank a.s. 3/2022 konečná splatnost 20.ledna 2042

Závazek je zajištěn nemovitostí Podfondu, a to rodinným domem, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha a zapsáno na LV č. 877 pro k.ú. Dejvice, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, a to v reálné hodnotě 54 109 tis. Kč k 31. 12. 2021.

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	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	0	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	36 446	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	36 446	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	36 446	0

7.9. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	165	163
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	20 942	2 000
Dohadné položky pasivní	156	52
Ostatní	2 918	10 744
Celkem	24 181	12 959



Podfond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 156 tis. Kč (2020: 52 tis. Kč). Jedná se o dohady na audit v částce 97 tis. Kč a dohad na depozitáře 59 tis. Kč.

Závazky vůči akcionářům vyplývají ze závazku emitovat investiční akcie Podfondu nebo zpětného odkupu investičních akcií

Položka ostatní pasiva představuje část kupní ceny za nákup dluhopisu ASPELL a.s., jež bude Podfondem ve prospěch převodce vypořádána v cílené krátkodobé splatnosti. V minulém období se jednalo o nedoplatený podíl za společnost REAL-VITA Prostějov a.s., Salutem Services s.r.o. a doplatek za nakoupený dluhopis ASPELL a.s.

7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	12 959	0
Reálná hodnota k 1. 1.	12 959	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	100 075	124 287
Odúčtování finančních závazků z toho:	88 853	111 328
- Splatná hodnota závazku	88 853	111 328
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	24 181	12 959
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	24 181	12 959

7.10. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na daně	326	0
Celkem	326	0

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 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	326	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	326	0	0	0

7.11. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

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

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

7.11.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 133 182 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	62 493 599	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	26 095 687	62 493 599
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	88 589 286	62 493 599
Počet investičních akcií PIA na začátku období	11 304 191	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	15 998 694	11 304 191
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	4 707 211	0
Počet investičních akcií PIA na konci období	22 595 674	11 304 191

7.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	-123
Zvýšení	9 109	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	9 109	0	0	0	-123

Do Čistých aktiv se do položky obdoba oceňovacích rozdílů promítá přecenění nemovitostí v majetku Podfondu reálnou hodnotou ke dni 31.12. 2021. Hodnota 9.109 tis. Kč představuje vykazání zvýšení hodnoty nemovitosti na základě jejího odborného ocenění, které zvyšuje hodnotu Čistých aktiv. Nemovitosti nejsou (na rozdíl od majetkových účastí, pohledávek a cenných papírů) považovány za finanční aktiva, která jsou přeceňována na vrub/ve prospěch výsledku hospodaření.

7.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	4	0
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	55 031	0
Celkem k 31.12.	55 035	0

V Čistých aktivech v položce obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát minulých účetních období jsou v návaznosti na implementaci IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování počínaje 1.1. 2021 a v návaznosti na to provedené změny účetních metod vykázané výsledky hospodaření (čisté zisky) minulých účetních období ve výši 55.035 tis. Kč

Zisk běžného účetního období r. 2021 ve výši 30.025 tis. Kč bude navržen na převod rovněž do této položky Čistých aktiv obdoby nerozdělených zisků.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	9 237	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-17	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	23 864	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	33 084	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-446	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-100	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	254	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	292	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	33 376	0



8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	9 237	1 402
z úvěrů a zápůjček	5 757	677
z dluhových cenných papírů	3 480	725
Náklady na úroky	-446	0
z úvěrů a zápůjček	-446	0
Čistý úrokový výnos	8 791	1 402

Podfond ke konci sledovaného období eviduje výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček 5 757 tis. Kč (v 2020: 677 tis. Kč) a výnosy 3 480 tis. Kč (v 2020: 725 tis. Kč) z nakoupených dluhopisů ASPELL a.s. Podfond eviduje náklady z přijatého úvěru 446 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč)

Žádné neuplatněné nebo prominuté úroky z prodlení podfond neneviduje.

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	233	0
ostatní	233	0
Náklady na poplatky a provize	-203	-30
ostatní	-203	-30
Celkem	30	-30

Podfond na konci sledovaného období evidoval náklady na poplatky a provize ve výši 203 tis. Kč (2020: 30 tis. Kč) z toho 17 tis. Kč jsou bankovní poplatky 100 tis. Kč poplatek z úvěrového příslibu, 50 tis. Kč poplatek za obchodování na trhu a 36 tis. Kč tvoří poplatky za emisi akcií a poplatky za přidělení ISIN. Výnosy z poplatků a provizí představují vstupní poplatky investorů.

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	52	-52
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	23 424	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	642	0
Celkem	24 118	-52

Podfond na konci sledovaného období evidoval zisk z ostatních finančních operací 642 tis. Kč (v 2020: 0 tis. Kč), které představuje výnos z odkupu investičních akcií ve výši 254 tis. Kč a změnu reálné hodnoty pohledávky ve výši 388 tis. Kč. Zisk z dluhových finančních nástrojů přecenění dluhopisu 52 tis. Kč (2020: ztráta – 52 tis. Kč). Zisk z přecenění podílů 23.424 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč).



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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	23 864	0
Dluhové cenné papíry	52	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	23 424	0
Ostatní aktiva	388	0
Finanční pasiva	0	254
Ostatní pasiva	0	254
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	23 864	254

8.5. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	97	48
- náklady na povinný audit účetní závěrky	97	48
Právní a notářské služby	15	12
Odměna za výkon funkce	1 682	659
Služby depozitáře	697	437
Ostatní správní náklady	97	160
Celkem	2 588	1 316

Podfond na konci sledovaného období evidoval správní náklady ve výši 2 588 tis. Kč (2020: 1 316 tis. Kč). Ostatní správní náklady ve výši 97 tis. Kč (2020 160 tis. Kč) tvoří náklady na reklamu a propagaci, odměny za úpisy akcií.

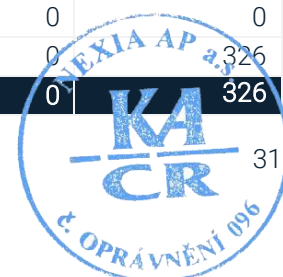
8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	30 351	4
Výnosy nepodléhající zdanění	-34 027	0
Daňově neodčitelné náklady	10 203	0
Základ daně	6 527	4
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	6 527	4
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	326	0

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 326 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 326 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	0	0	0	0
Tvorba daně z příjmů v účetním období	326	0	0	326
Zůstatek k 31. prosinci 2021	326	0	0	326



9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost aktuálně na území České republiky.

tis. Kč	Tuzemsko
Výnosy z úroků a podobné výnosy	9 237
Výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z poplatků a provizí	233
Zisk nebo ztráta z finančních operací	24 118
Ostatní provozní výnosy	0
Celkem	33 588

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	288 181	140 754
Celkem	288 181	140 754

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

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

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

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

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 200% čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 40 let. Fond, resp. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 40 (čtyřicet) let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na níž má Fond, resp. Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Fond, resp. Podfond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	5 496	1,9%
Běžné účty		Celkem	5 496	1,9%
Obchodní podíly	tržní	REAL-VITA Prostějov a.s.	23 429	8,1%
Obchodní podíly	tržní	ASPELL a.s.	78 491	27,2%
Obchodní podíly	tržní	Salutem Services, s.r.o.	21 190	7,4%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní I, s.r.o.	14 090	4,9%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní II, s.r.o.	159	0,1%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní III, s.r.o.	118	0,0%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní IV, s.r.o.	90	0,0%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní V, s.r.o.	176	0,1%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní VI, s.r.o.	176	0,1%
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní VII, s.r.o.	176	0,1%
Obchodní podíly		Celkem	138 095	47,9%
Dluhopisy	kreditní, úrokové	Dluhopisy ASPELL a.s.	29 290	10,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	IT credit, s.r.o.	612	0,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	Salutem Services s.r.o.	21 006	7,3%
Úvěry	kreditní, úrokové	LEXICO, a.s.	30 181	10,5%
Úvěry	kreditní, úrokové	Salutem - Realitní II, s.r.o.	611	0,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	IT credit, s.r.o.	7 594	2,6%
Úvěry		Celkem	89 294	31,0%
Nemovitosti	tržní	hmotný majetek	54 109	18,8%
Ostatní	kreditní		1 187	0,4%
Celkový součet			288 181	100,0%



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

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

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

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

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	138 095 * 15 %	20 714	0
riziko ceny nemovitostí	54 109 * 15 %	8 116	0
úrokové riziko úvěrů	89 294 * 1 %	893	0

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

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

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



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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	8	36 446	0	0	36 446
Ostatní pasiva	0	24 507	0	0	24 507
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	227 228	0	227 228
Celkem k 31. prosinci	x	60 953	227 228	0	288 181

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

11.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Podfondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, 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 Podfondu bude muset být Nemovitost z majetku Podfondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může být obtížné 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 Podfondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Podfondu.

Vzhledem k současné situaci na trhu realit v České republice lze konstatovat, že riziko nižší likvidity jsou vystaveny pouze nemovitosti specifického účelu nebo nemovitosti umístěné ve specifických lokalitách.

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

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 Podfond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

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

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Podfondu. Toto riziko je ze strany Podfondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

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

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



Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména:

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

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

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Dluhopisy	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	60 004	29 290	5 496	1 187	95 977
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	60 004	29 290	5 496	1 187	95 977

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československá obchodní banka, a. s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků se jeví zanedbatelné.

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

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

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

Rizika spojená s možností selhání Nemovitostní společnosti, Účasti, na které tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.



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

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

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

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	5 496	0	0	5 496
Pohledávky za nebankovními subjekty	60 004	0	0	60 004
Dluhové cenné papíry	29 290	0	0	29 290
Účasti s rozhodujícím vlivem	138 095	0	0	138 095
Ostatní aktiva	55 296	0	0	55 296
Celkem k 31. prosinci	288 181	0	0	288 181

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

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	36 446	0	0	36 446
Ostatní pasiva	251 735	0	0	251 735
Celkem k 31. prosinci	288 181	0	0	288 181

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

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

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

11.3.10. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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



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

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Podfond významnou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí.

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

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

11.3.13. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký/střední)

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

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

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

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

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Podfondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond k ocenění svých majetkových hodnot využívá interního odhadce. Administrátora, který disponuje dostatečnou odbornou kvalifikací a zkušenostmi z oblasti oceňování a který pracoval nezávisle na vedení účetní jednotky.

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

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

11.3.17. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

Podfond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru



nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Podfond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, 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.

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

11.3.18. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízké)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- b) výše fondového kapitálu tohoto Podfondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

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

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

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

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

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

Podfond není účastníkem soudních sporů.

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

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

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

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

11.3.28. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu 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 Podfondu;

11.3.29. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;

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

- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

12. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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



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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

Nemovitosti a zásoby

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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



- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

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

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

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	5 496	5 496
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	60 004	60 004
Dluhové cenné papíry	0	0	29 290	29 290
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	138 095	138 095
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	54 109	54 109
Ostatní aktiva	0	0	1 187	1 187
Celkem k 31. prosinci	0	0	288 181	288 181
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	36 446	36 446
Ostatní pasiva	0	0	24 181	24 181
Celkem k 31. prosinci	0	0	60 627	60 627

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	2 781	2 781
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	10 377	10 377
Dluhové cenné papíry	0	0	29 325	29 325
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	98 271	98 271
Celkem k 31. prosinci	0	0	140 754	140 754
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	12 959	12 959
Celkem k 31. prosinci	0	0	12 959	12 959

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

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.



12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem (tam, kde je to možné a vhodné, se použijí i metody tržní komparace, a to minimálně jako podpora výnosového ocenění). Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

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

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

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	5 496	DCF model	Pribor, Euribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	60 004	DCF model	Arad
Dluhové cenné papíry	29 290	DCF model	Pribor, Irs czk
Účasti s rozhodujícím vlivem	138 095	Substanční metoda	Finanční výkazy
Dlouhodobý hmotný majetek	54 109	Tržní komparace	Tržní data
Ostatní aktiva	1 187	DCF model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	36 446	DCF model	Arad
Ostatní pasiva	24 181	DCF mode	Pribor



12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období. V případě, že je to možné a vhodné, použijí i v úrovni 3 metody tržní komparace, a to minimálně jako podpora výnosového ocenění.

12.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

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. Substanční ocenění se využívá i pro ocenění společností s diverzifikovaným složením aktiv. Aktiva se dle druhu ocenění vhodným způsobem (tržní komparace, výnosová hodnota, ocenění pohledávek atd), odečtením dluhů je stanovena tržní hodnota vlastního kapitálu.

12.3.3. 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.

12.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

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

12.3.5. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

výnosovým způsobem

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

12.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	2 781	0	0	96 640	0	0	93 925	0	5 496
Pohledávky za nebankovními subjekty	10 377	0	0	60 216	0	0	10 589	0	60 004
Dluhové cenné papíry	29 325	52	0	3 480	0	0	3 567	0	29 290
Účasti s rozhodujícím vlivem	98 271	23 424	0	16 400	0	0	0	0	138 095
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	9 109	45 000	0	0	0	0	54 109
Ostatní aktiva	0	388	0	799	0	0	0	0	1 187
Celkem aktiva	140 754	23 864	9 109	222 535	0	0	108 081	0	288 181
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	36 446	0	0	0	0	36 446
Ostatní pasiva	12 959	0	0	100 075	0	0	88 853	0	24 181
Celkem závazky	12 959	0	0	136 521	0	0	88 853	0	60 627

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	0	0	0	24 845	0	0	22 064	0	2 781
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	11 227	0	0	850	0	10 377
Dluhové cenné papíry	0	-52	0	29 870	0	0	493	0	29 325
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	55 031	43 240	0	0	0	0	98 271
Celkem aktiva	0	-52	55 031	109 182	0	0	23 407	0	140 754
Závazky									
Ostatní pasiva	0	0	0	124 287	0	0	111 328	0	12 959
Celkem závazky	0	0	0	124 287	0	0	111 328	0	12 959

13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	ASPELL a.s	Obchodní firma:	Salutem Services, s.r.o.
Sídlo:	Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1	Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládnání:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu	Způsob ovládnání:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Právní forma	Akciová společnost	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:	8 000 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč



Obchodní firma:	Salutem – Realitní II, s.r.o.
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládání:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	0	22 866	1 249	21 617
naběhlé úroky	0	1 406	1 249	157
Dluhové cenné papíry	29 325	3 532	3 567	29 290
Celkem aktiva	29 325	26 398	4 816	50 907
Pasiva	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	3 145	0	227	2 917
Celkem pasiva	3 145	0	227	2 917

13.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Jaroslav Ton
Sídlo/Bytem:	Újezd 429/36, 118 00 Praha 1 - Malá Strana
Způsob ovládání:	80% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	80% přímý podíl

Podfond ve sledovaném období neposkytl žádné zápůjčky ani úvěry ovládajícím osobám ani členům představenstva a členům dozorčí rady.

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

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



14. Významné události po datu účetní závěrky

Změna sídla Fondu

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

Vstup na burzu

Číselné údaje a informace dle ust. § 118 odst. 4 ZPKT jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle 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. Důvodem je skutečnost, že Fond v souladu s ust. § 19a odst. 2 ZoÚ rozhodl u Podfondu o použití mezinárodních účetních standardů od počátku 1. 1. 2022, tj. v účetním období následujícím po účetním období, v němž byly cenné papíry Podfondu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 9. 2. 2021.

Vliv COVID-19

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

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

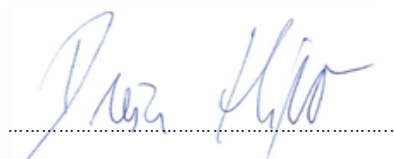
V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání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

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

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

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

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.



Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)

Neoficiální verze

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
IČO:	090 74 511
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2

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

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

Osoby ovládající

Jméno:	Jaroslav Ton
Dat. nar.:	31. 12. 1994
Bytem:	Újezd 429/36, 11800 Praha 1 - Malá Strana
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Fond ani Podfond s těmito subjekty nerealizoval žádné transakce.

Název osoby:	Sherpa Advisory Group s.r.o.
IČO:	082 38 278
Sídlo:	Lodecká 1206/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	VRG Venture Capital s.r.o.
IČO:	090 46 968
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	4Trans Holding s.r.o.
IČO:	099 84 925
Sídlo:	Karmelitská 379/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	4Trans Factoring s.r.o.
IČO:	067 60 881
Sídlo:	Karmelitská 379/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru	17. 2. 2021	úvěr	úrok
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2102242381	24. 2. 2021	úvěr	úrok
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	29. 3. 2021	příplatek mimo ZK	příplatek mimo ZK
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2106302383	30. 6. 2021	úvěr	úrok
Salutem – Realitní I, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	21. 4. 2021	příplatek mimo ZK	příplatek mimo ZK
Salutem – Realitní II, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 12. 2021	úvěr	úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru	17. 2. 2021	úvěr	úrok
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2102242381	24. 2. 2021	úvěr	úrok
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	29. 3. 2021	příplatek mimo ZK	příplatek mimo ZK
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2106302383	30. 6. 2021	úvěr	úrok
Salutem – Realitní I, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	21. 4. 2021	příplatek mimo ZK	příplatek mimo ZK
Salutem – Realitní II, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 12. 2021	úvěr	úrok

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

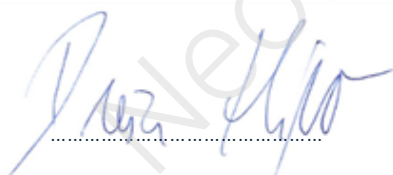
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou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

Zpracoval: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

Funkce: při výkonu funkce zastupuje zmocněný zástupce člena představenstva
TILLER investiční společnost a.s.

Dne: 31. 3. 2022

Podpis:



Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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)

Neoficiální verze

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. Kč)
Bankovní účty	5 496	5 496
Pohledávky za nebankovními společnostmi:		
- pohledávky z titulu úvěru/zápůjčky	60 004	60 004
Investiční cenné papíry:		
- dluhové cenné papíry	29 000	29 290
Majetkové účasti	59 640	138 095
Dlouhodobý hmotný majetek	45 000	54 109

Neoficiální verze

Příloha č. 7 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

Neoficiální verze

Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS (statutární orgán Fondu od počátku Účetního období do 31. 8. 2021) je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl **Mgr. Robert Robek** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CONTI REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 096 58 165	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AFG Třetí SICAV, a.s. IČO: 09975730	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NEW EUROPE SICAV a.s. IČO: 119 53 861	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

TOP ESTATES FUND SICAV a.s. IČO: 143 12 841	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FINEZ SICAV a.s. IČO: 116 73 834	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO: 263 31 853	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CRUIYFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Společník	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Neoficiální verze

TILLER IS (statutární orgán Fondu od 1. 9. 2021 do konce Účetního období) je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl **Ing. Dušan Klimeš, MSc.** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
First Veterinary Fund Central Europe SICAV a.s. IČO: 140 43 327	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MKP SICAV, a.s. IČO: 061 60 689	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Spinnaker SICAV, a.s. IČO: 108 36 403	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 095 88 736	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TILLER investiční společnost a.s. IČO: 086 08 733	Člen statutárního orgánu	Ano
wincome capital SICAV, a.s. IČO: 077 77 183	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ZMJ SICAV, a.s. IČO: 060 78 265	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MS Delta IČO: 751 48 641	Člen statutárního orgánu	Ano
MERITIA consult, s.r.o. IČO: 274 12 342	Člen statutárního orgánu	Ano
Sentencia, s.r.o. IČO: 282 24 817	Člen statutárního orgánu	Ano
K-FIN Accounting, s.r.o. IČO: 24218821	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ne
MS Alfa IČO: 751 46 517	Člen statutárního orgánu	Ano
Maidavale, s.r.o. IČO: 035 43 285	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
MS Gama IČO: 751 48 650	Člen statutárního orgánu	Ano
MS Beta IČO: 751 48 633	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Energo Holding, a.s. IČO: 058 58 194	Člen statutárního orgánu	Ano
MERITIA finance, s.r.o. IČO: 097 81 552	Člen statutárního orgánu	Ano
Client RM management, s.r.o. IČO: 107 96 380	Člen statutárního orgánu	Ano
Divestment Opportunity, s.r.o. IČO:140 94 029	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Tellus-S, s.r.o. IČO: 476 17 055	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Tellus-N, s.r.o. IČO: 242 87 334	Jednatel	Ne
	Společník	Ne
Global Lighting Solutions, s.r.o. IČO: 030 94 065	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Student Lottery, s.r.o. IČO: 037 5 9881	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Prudential Global Fund (PGF) Brokerage, s.r.o. IČO: 069 28 668	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REMAC Properties Holding, s.r.o. IČO: 068 65 097	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tellus PRO, s.r.o. IČO: 073 80 330	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Pokročilé energetické stavby Česká republika, a.s. IČO: 093 70 099	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PENCAR CZ a.s. IČO: 095 77 971	Člen statutárního orgánu	Ne
Gazpacho Investment, s.r.o. IČO: 051 00 721	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Coffee school s.r.o. IČO: 051 29 729	Člen statutárního orgánu	Ne
MERITIA management, s.r.o. IČO: 050 86 418	Člen statutárního orgánu	Ne
Client Investment Pool 1, s.r.o. IČO: 050 86 434	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
	Člen statutárního orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. **Petr Jiříček** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Člen dozorčí rady	Ano
P&J Capital s.r.o. IČO: 288 66 240	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Salutem Services. s.r.o. IČO: 094 11 330	Jednatel	Ano
REAL-VITA Prostějov a.s. IČO: 046 57 438	Člen dozorčí rady	Ano
Aspell a.s. IČO: 283 81 955	Člen představenstva	Ano
HORA DEXTRA, s.r.o. IČO: 260 92 018	Jednatel	Ano
MAPOTIC Investment s.r.o. IČO: 071 92 240	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
OPF Czech s.r.o. IČO: 039 72 763	Společník	Ano
VRG Venture Capital s.r.o. IČO: 090 46 968	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Nation1 Investment s.r.o. IČO: 091 72 807	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Salutem - Realitní I, s.r.o. IČO: 099 14 790	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní IV, s.r.o. IČO: 116 68 661	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní III, s.r.o. IČO: 116 68 628	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní II, s.r.o. IČO: 116 68 571	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní VII, s.r.o. IČO: 139 92 520	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní V, s.r.o. IČO: 139 92 431	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní VI, s.r.o. IČO: 139 92 503	Jednatel	Ano
AgriNet 5 CZ, spol. s.r.o. IČO: 273 98 650	Jednatel	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl **Richard Ďurčák** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Člen dozorčí rady	Ano

Informace o společnostech, ve kterých byl **Jaroslav Ton, st.** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Člen dozorčí rady	Ano
ASPELL a.s. IČO: 283 81 955	Člen dozorčí rady	Ano
P&J Capital s.r.o. IČO: 288 66 240	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Bonett EUROGAS CNG Park, a.s. IČO: 021 07 881	Člen dozorčí rady	Ne
MAPOTIC Investment s.r.o. IČO: 071 92 240	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TNS Praha 1, s.r.o. IČO: 075 51 118	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
REAL-VITA Prostějov a.s. IČO: 046 57 438	Člen statutárního orgánu	Ano
Nation1 Investment s.r.o. IČO: 091 72 807	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Salutem - Realitní I, s.r.o. IČO: 099 14 790	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní IV, s.r.o. IČO: 116 68 661	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní III, s.r.o. IČO: 116 68 628	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní II, s.r.o. IČO: 116 68 571	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní VII, s.r.o. IČO: 139 92 520	Jednatel	Ano
Salutem Finanční s.r.o. IČO: 117 65 313	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Patron venture capital s.r.o. IČO: 109 85 760	Jednatel	Ano
	Společník	Ano
Salutem - Realitní VI, s.r.o. IČO: 139 92 503	Jednatel	Ano
Salutem - Realitní V, s.r.o. IČO: 139 92 431	Jednatel	Ano
4Trans Holding s.r.o. IČO: 099 84 925	Jednatel	Ano
	Společník	Ne