



# Výroční zpráva

za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

RENDIT investiční fond s proměnným základním  
kapitálem, a. s.





# OBSAH

Čestné prohlášení .....	4
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku investičního fondu a majetkových účastí.....	5
Profil Fondu a skupiny .....	10
Zpráva o vztazích .....	16
Účetní závěrka k 31. 12. 2019.....	21
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2019.....	25
Zpráva auditora .....	39

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>AVANT IS</b>	AVANT investiční společnost, a.s. IČO 27590241 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ 186 00
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04472411 se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ 186 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019
<b>Investiční část Fondu</b>	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
<b>Neinvestiční část Fondu</b>	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:**

<b>Dohoda FATCA</b>	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
<b>Zákon o auditorech</b>	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o daních z příjmů</b>	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZMSSD</b>	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPKT</b>	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů



# Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí, podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a jeho skupiny za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření skupiny Fondu.

V Praze dne 30. 6. 2020



---

RENDIT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
statutární ředitel  
**Ing Petr Janoušek**  
pověřený zmocněnec

# Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku investičního fondu a majetkových účastí

<b>Fond</b>	RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04472411 se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ 186 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## 1. ČINNOST FONDU A SKUPINY V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Obhospodařovatel realizoval na účet fondu transakce převážně s projektovými společnostmi. Prostřednictvím dceřinných společností BEZ BANKY s.r.o. a BANKOMETR s.r.o. se Fond zaměřoval převážně na poskytování úvěrů cílovým klientům. Vedle toho se také zaměřoval na projekty v rámci své ekonomicky spjaté skupiny a věnoval aktivitu vyhledávání vhodných příležitostí k investicím a rozvoji stávajících projektů, zejména v oblasti developmentu.

V současné chvíli dochází u obou dceřinných společností k revizi struktur a procesu pro poskytování úvěrů mezi spřízněné subjekty (dále jen interní projekty) a subjekty třetích stran – klienty (podnikatelé, OSVČ). V současnosti úvěrování interních projektů převažuje objemově nad poskytováním úvěrů koncovým klientům, což má negativní vliv na vývoj hospodaření. Strategickým cílem je změnit poměr úvěrů mezi interními projekty a cílovými klienty na max. poměr 40/60 ve prospěch úvěrů poskytnutým cílovým klientům. Jde o vylepšení pravidelného cashflow, protože u interních projektů je splatnost úroků kumulativně spolu s jistinou ke dni splatnosti celého úvěru.

Tento model úhrady úroků cílovým klientům nenabízíme, resp. jen v naprosto ojedinělých případech, které mají odůvodnění. Po zavedení tohoto opatření předpokládáme výrazné zlepšení hospodářských výsledků a cashflow.

Obě dceřinné společnosti také pokračovaly v posilování spolupráce s P2B platformou BONDSTER, kterou navázaly v roce 2017. V r. 2020 bude tato forma spolupráce výrazněji podpořena různými marketingovými aktivitami než v předcházejících obdobích, protože spolupráce s touto platformou pomáhá oběma společnostem získávat ziskovost úvěrových obchodů.

V dceřinné společnosti BEZ BANKY jsme museli reagovat na tržní situaci s cílem motivovat a udržet klíčové zaměstnance. Nebylo možné ztratit lidi, do kterých se dlouhodobě investuje a kteří jsou pro BEZ BANKY přínosem. Několik let nebyly mzdy v BEZ BANKY zásadním způsobem valorizovány, a to ani v době ekonomického růstu a rekordně nízké nezaměstnanosti, kdy rostly mzdy ve všech odvětvích nevídaným způsobem a společnosti své zaměstnance zcela neúměrně přepláceli jen proto, aby jim vůbec nějakí zůstali.

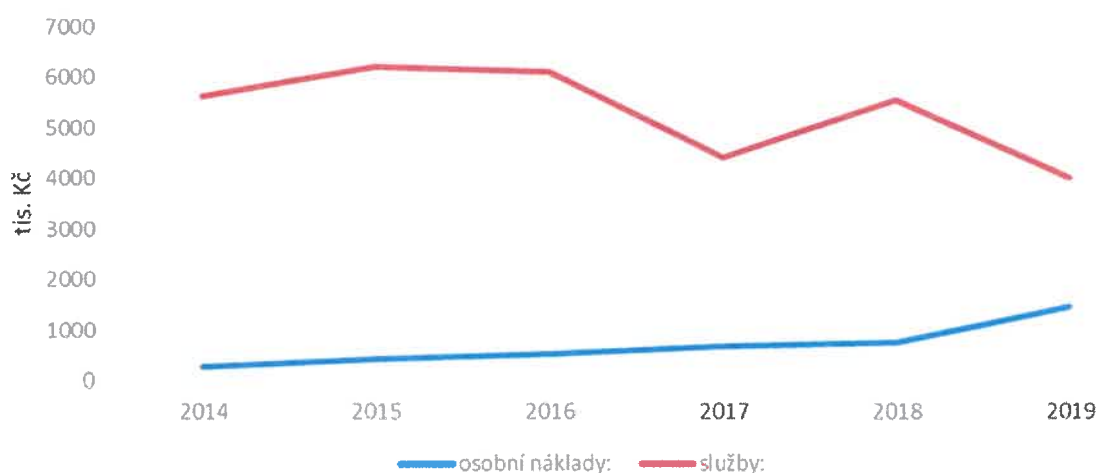
Abychom si své zaměstnance udrželi, bylo rozhodnuto o navýšení mezd a došlo ke skokovému nárůstu ve výdajích na tuto položku. Považujeme to za strategické rozhodnutí, protože je nutné si udržet loajální zaměstnance, kteří pracují pro BEZ BANKY spoustu let. Aby bylo toto rozhodnutí odůvodnitelné, rozhodli jsme se zrevidovat vnitřní struktury společnosti a výrazně zvýšili kvalifikaci svých zaměstnanců, na které jsme převedli práci několika externích partnerů (se kterými jsme ukončili spolupráci), kteří pro nás vykonávali např. interní oceňování nemovitostí, risk management,

lustrace klientů. atd. Tzn. oproti meziročnímu růstu v mzdových nákladech o 702tis. Kč jde úspora na náklady externích partnerů ve výši 1.539tis. Kč. I přes nárůst mzdových nákladů jsme tedy za r. 2019 ušetřili 837tis. Kč, které bychom zaplatili navíc externím partnerům a jejichž práci zastali naši zaměstnanci. Pro r. 2020 nepředpokládáme nějaké výrazné výkyvy v těchto nákladových položkách.

Vývoj mezd vůči odměnám externím partnerům BEZ BANKY

rok:	2014	2015	2016	2017	2018	2019
osobní náklady:	261	411	519	661	741	1443
služby:	5619	6205	6115	4277	5547	4008

Vývoj mezd vůči odměnám externím partnerům



V r. 2019 došlo u BEZ BANKY k výraznému poklesu v položce „Ostatní finanční výnosy“. V této položce jsou zahrnuty zejména poplatky, které se klientům účtují za sjednání úvěru, smluvní pokuty a postoupení pohledávek. Roky 2016-2018 byly z tohoto pohledu extrémní, protože se revidovalo úvěrové portfolio BEZ BANKY a došlo k prodeji několika balíčků pohledávek s delikventními a toxickými úvěry. Pohledávky se postupují ve formě sesplatněných úvěrů, tzn. v době odprodávání portfolia těchto sesplatněných úvěrů zároveň došlo i k výraznému nárůstu účtovaných smluvních pokut, aby sesplatněný úvěr vypadal pro případného zájemce o odkup zajímavěji. Odprodejem pohledávek došlo zásadním způsobem k ozdravení úvěrového portfolia BEZ BANKY a v r. 2019 nebyl důvod postupovat pohledávky za našimi klienty a výrazně účtovat klientům smluvní pokuty. Rok 2019 tedy z dlouhodobého hlediska hodnotíme jako standardní a roky 2016-2018 jako extrémní. V roce 2020 plánujeme změnit naši poplatkovou politiku, kdy chceme navýšit výnosy v této oblasti. Dále hledáme strategického partnera pro odkup pohledávek v rané fázi delikvence klienta. Předpokládáme tedy v této položce v dalších obdobích kontinuální, ne skokový růst výnosů.

Vývoj prodeje pohledávek

rok:	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ostatní finanční výnosy:	0	0	7396	4704	5407	431



### 1.1. HOSPODAŘENÍ FONDU A SKUPINY

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období a příloha k účetní závěrce, včetně zprávy auditora, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Hospodaření Neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na Neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K Investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Hospodaření Investiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 24 132 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z poskytnutých půjček a náklady vyplývajícími z této činnosti. Významným faktorem, který ovlivňoval hospodaření Investiční části Fondu v Účetním období, byly úroky z poskytnutých půjček a vliv správních nákladů.

Hospodaření Neinvestiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním

Hospodaření společností, v nichž má Fond majetkové účasti, tj. společností BANKOMETR s.r.o. a BEZ BANKY, s.r.o. skončilo v Účetním období hospodářským výsledkem předběžně -1 930 mil. Kč.

### 1.2. STAV MAJETKU INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU A SKUPINY

Hodnota portfolia Fondu meziročně vzrostla o 0,23 % (tj. o 584 tis. Kč). Nárůst aktiv byl zejména v pohledávkách za nebankovními subjekty v hodnotě 23 147 tis. Kč. Pokles aktiv byl zejména v majetkových účastech, kde došlo k poklesu vlivem přecenění na reálnou hodnotu o 33 854 tis. Kč.

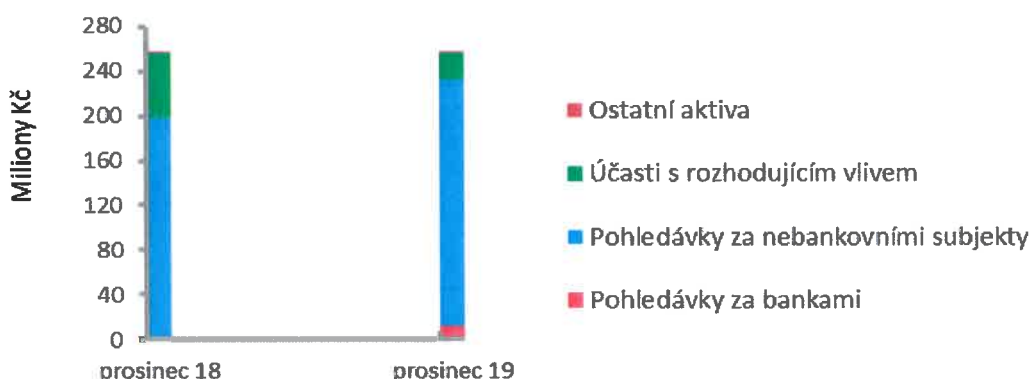
Portfolio Fondu je financováno z 90,82 % vlastními zdroji, a to zejména kapitálovými fondy (z 79,48 %). Z 9,18 % je majetek Fondu kryt cizími zdroji krátkodobými (zejména závazky vůči nebankovním subjektům a ostatními pasivy).

#### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 258 460 tis. Kč, která tvoří z 85,66 % pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 221 504 tis. Kč, z 9,58 % účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 24 768 tis. Kč, z 4,38 % peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 11 210 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 978 tis. Kč (0,38 %).

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:

### Struktura aktiv investiční části Fondu



### PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 258 460 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 234 737 tis. Kč (90,82 %), ostatními pasivy ve výši 14 723 tis. Kč (5,70 %) a závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 9 000 tis. Kč (3,48 %). Vlastní kapitál je tvořen kapitálovými fondy ve výši 205 427 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši -35 177 tis. Kč, nerozděleným ziskem předchozích období ve výši 41 564 tis. Kč a ziskem za dané účetní období ve výši 22 923 tis. Kč.

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:

### Struktura pasiv investiční části Fondu



## 1.3. STAV MAJETKU NEINVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 127 tis. Kč. Ta jsou tvořena vklady na bankovních účtech ve výši 127 tis. Kč.

### PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 127 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 127 tis. Kč. Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč a nerozděleným ziskem předchozích období ve výši 27 tis. Kč.



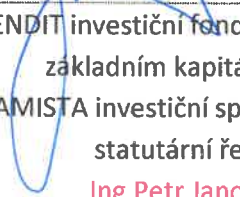
## 2. VÝHLED NA NÁSLEDUJÍCÍ OBDOBÍ

Nadále se Fond bude věnovat vyhledávání a vyhodnocování nových investičních příležitostí, kdy konkrétní strategii přizpůsobí výsledku stávajících jednání o akvizici. Z připravovaných inovací Fond zavádí ve svých dceřinných společnostech nový ERP/CRM systém na správu klientů a pohledávek, který umožní zlepšit reporting a controlling. Data v novém informačním systému (IS) budou 100% verifikovaná a budou chráněná v cloudu poskytovatele IS. Systém zrychlí a zpřehlední finanční toky a napojí se na externí účetnictví. Budujeme proces, který zamezí chybám ve schvalování při uplatňování zásad více očí. Tímto očekáváme zásadní snížení delikventních obchodů a tím pádem i opravných položek.

Předpokládáme dlouhodobě pozitivní vývoj trhu nebankovních úvěrů se slibným výhledem do budoucna. Tento výhled je podpořen makroekonomickým vývojem s klesající predikcí vývoje národního hospodářství a hospodářství EU i při zohlednění očekávané možné nižší dynamiky růstu v důsledku dopadů šíření koronaviru (COVID-19). Vzhledem ke kontinuálně se zpřisňujícím pravidlům poskytování bankovních úvěrů ze strany ČNB a jiných regulací bankovního sektoru, kterým nebankovní sektor, potažmo obě dceřinné společnosti nepodléhají může tak Fond a jeho skupina velmi flexibilně vykrýt možnost financovat nezbytné překlenovací období. Potenciál v podobě vlivu regulatorních opatření bankovního sektoru je pak o to markantnější v podmínkách negativních dopadů šíření koronaviru, kdy lze předpokládat vysoce opatrnostní přístup bank zejména ve vztahu k zajištění poskytovaných úvěrů a souvztažnou vyšší poptávku po nebankovních půjčkách. Obě dceřinné společnosti pro účely zajištění poskytnutých úvěrů nekladou tak vysoké nároky na LTV (tj. Loan to value) podpořené znaleckým posudkem a tím je celý proces poskytnutí úvěru v porovnání s bankovním sektorem výrazně rychlejší a flexibilnější. To v souvislosti s negativními dopady šíření COVID-19 na ekonomiku, podniky a spotřebitele vytváří v případě obou dceřinných společností významnou konkurenční výhodu, neboť zejména u menších a méně likvidních společností jde v podmínkách šíření koronaviru o čas, kdy pozdní poskytnutí úvěru (byť v řádech několika dní) již nemusí přinést požadovaný efekt. Vliv případné vyšší úrokové sazby u nebankovních půjček pak ustupuje do pozadí, neboť náklady na pozdní poskytnutí úvěru a výpadek hotovosti (např. smluvní pokuty a penále, druhotná platební neschopnost aj.) mohou být často výrazně vyšší, v řadě případů likvidační.

Dceřinné společnosti Fondu představují etablovanou značku na tuzemském nebankovním trhu s úvěry, přičemž i do budoucna předpokládají udržení svého core business v podobě poskytování nebankovních půjček malým a středním podnikům. Tento plán představuje dlouhodobě progresivní trend skýtající dostatečný potenciál růstu, proto mají obě společnosti i nadále velkou šanci úspěšně pokračovat ve svých aktivitách a udržet si svůj podíl na trhu i do budoucna.

V Praze dne 30. 6. 2020



---

RENDIT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
statutární ředitel  
**Ing Petr Janoušek**  
pověřený zmocněnec



# Profil Fondu a skupiny

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 04472411

**DIČ:** CZ04472411

### Sídlo:

**Ulice:** Rohanské nábřeží 671/15

**Obec:** Praha 8

**PSČ:** 186 00

### Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 8. 9. 2015 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015 dne 13. 10. 2015 Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 25. 9. 2015

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Fond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou ke dni vyhotovení výroční zprávy: AMISTA IS, Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, tel: 226 233 110. Webové stránky Fondu jsou [www.amista.cz/rendit](http://www.amista.cz/rendit)

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je ke konci Účetního období právnická osoba, společnost AVANT IS, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 4. 4. 2007 do 8.4.2020.

### Zapisovaný základní kapitál:

**Zapisovaný základní kapitál:** 100.000,- Kč; splaceno 100 %

### Akcie:

#### Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu:

100.000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě  
(zakladatelské akcie)

#### Akcie k Investiční části majetku Fondu:

97 587 242 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě  
(investiční akcie A)

15 120 534 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě  
(investiční akcie B)

**Čistý obchodní majetek Neinvestiční části Fondu:** 127 tis. Kč

**Čistý obchodní majetek Investiční části Fondu:** 234 737 tis. Kč



## Orgány Fondu

<b>Statutární ředitel</b>	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b> IČO 27590241 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	(od 13. 10. 2015)
Zastoupení právnické osoby	<b>Ing. MIROSLAV ŠVÁB</b> , pověřený zmocněnec <b>Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN</b> , pověřený zmocněnec	(od 23.2.2016) (od 13. 10. 2015)

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat tento investiční fond, a je obhospodařován prostřednictvím této osoby.

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.

Statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

<b>člen správní rady:</b>	<b>Petr Vencálek</b> narozen: 4. prosince 1969	(od 13. 10. 2015)
<b>Člen správní rady:</b>	<b>Roman Střítežský</b> narozen: 3. listopadu 1969	(od 13. 10. 2015)
<b>Člen správní rady:</b>	<b>Radek Janoušek</b> narozen: 11. prosince 1978	(od 28. 9. 2019)

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu.

Správní rada se skládá ze tří členů, volených valnou hromadou.

## 2. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

Vymazáno: člen správní rady: ROMAN BEDŘICH, dat. nar. 2. srpna 1975 Příční 286, 664 63 Žabčice Den vzniku členství: 13. října 2015 Den zániku členství: 28. června 2019, vymazáno 30. října 2019.

Zapsáno: člen správní rady: RADEK JANOUŠEK, dat. nar. 11. prosince 1978 Spojovací 1262, 281 63 Kostelec nad Černými lesy Den vzniku členství: 28. června 2019, zapsáno 30. října 2019

### 3. ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA FOND

V Účetním období obhospodařoval a administroval Fond AVANT IS.

AVANT IS vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/157/2006/5 2007/5698/540 ze dne 4. 4. 2007, jež nabylo právní moci dne 4. 4. 2007

AVANT IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

AVANT IS vykonával pro Fond činnosti dle statutu Fondu.

#### Portfolio manažer

Portfolio manažer **Ing. Martin Krajíček**  
narozen: 1970  
vzdělání: VŠ

Vystudoval VŠE. Má více než 20 let zkušeností v korporátním bankovníctví se zaměřením na financování středně velkých společností. Od roku 2017 má zkušenosti se správou fondu kvalifikovaných investorů.

Portfolio manažer **Ing. Miroslav Šváb**  
narozen: 1973  
vzdělání: VŠ

Ing. titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy univerzity v Brně. Zkušenosti ve finančním sektoru sbírá již od roku 1997, z toho přes 10 let v bankovníctví. Od roku 2015 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a majetkové účasti.

### 4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní firma: **Československá obchodní banka, a. s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57  
IČO: 000 01 350

Depozitář vykonával činnost pro Fond celé účetní období.

### 5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

V Účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby. Fond neměl hlavního podpůrce.

**6. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚCHTO OSOB ULOŽENO NEBO TĚMITO OSOBAMI JINAK OPATROVÁNO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU**

Depozitář nepověřil v Účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

**7. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM**

AVANT IS jako obhospodařovatel Fondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

Celková úplata AVANT IS za obhospodařování Fondu činila v Účetním období: 1 253 934,51,- Kč

**8. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU**

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

**9. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU**

Majetek Investiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen ze 85,66 % pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 221 504 tis. Kč.

Společnost	IČO	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
BEZ BANKY, s.r.o.	29229316	93 176	8 680	14 %	101 857
ARISTOCAR s.r.o.	04695143	24 930	1 128	11 %	26 058
BANKOMETR s.r.o.	02249979	44 237	5 595	14 %	49 832
KaBB winkel s.r.o.	03360156	28 000	15 758	24 %	43 758
<b>Celkem</b>		<b>190 343</b>	<b>31 161</b>		<b>221 504</b>

Další významnou položku investičního majetku tvoří z 9,58 % účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 24 768 tis. Kč.

Společnost	IČO	Datum pořízení	Pořízení v tis. Kč	Oceňovací rozdíl v tis. Kč	Celkem v tis. Kč
BANKOMETR s.r.o.	02249979	18.10.2016	14 000	-4 047	9 953
BEZ BANKY, s.r.o.	29229316	18.10.2016	45 945	-31 130	14 815
<b>Celkem</b>			<b>59 945</b>	<b>-35 177</b>	<b>24 768</b>

Poslední položku aktiv investiční části Fondu tvoří z 4,38 % peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 11 210 tis. Kč

Majetek Neinvestiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen peněžními prostředky na běžném účtu ve výši 127 tis. Kč.

**10. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### 11. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

### 12. INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

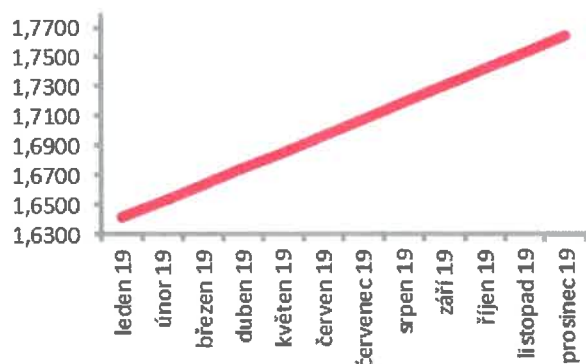
### 13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

Investiční část	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fondový kapitál třídy A(Kč)	172 197 555	142 568 175	177 153 409
Počet emitovaných investičních akcií třída A v Účetním období (ks)	19 392 665	27 214 054	34 093 069
Počet odkoupených investičních akcií třída A v Účetním období (ks)	9 217 645	57 671 989	0
Počet vydaných investičních akcií třída A ke konci Účetního období(ks)	97 587 242	87 412 222	117 870 157
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třída A(Kč)	1,7645	1,6309	1,5029
Fondový kapitál třídy B(Kč)	62 539 313	85 479 813	29 902 537
Počet emitovaných investičních akcií třída B v Účetním období (ks)	0	10 605 974	0
Počet odkoupených investičních akcií třída B v Účetním období (ks)	0	0	0
Počet vydaných investičních akcií třída B ke konci Účetního období(ks)	15 120 534	15 120 534	4 514 560
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třída B(Kč)	4,1360	5,6532	6,6235

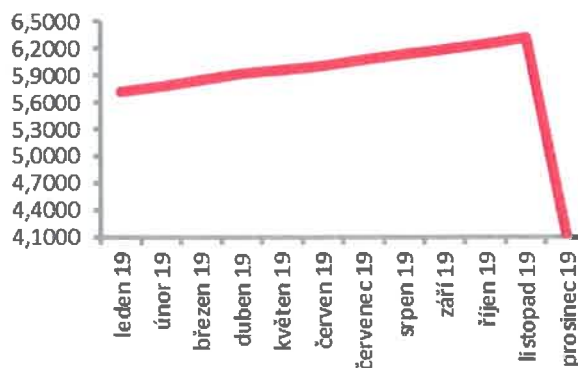
  

Neinvestiční část	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fondový kapitál (Kč)	126 873	126 873	126 873
Počet vydaných zakladatelských akcií ke konci Účetního období(ks)	100 000	100 000	100 000
Fondový kapitál na 1 zakladatelskou akcii (Kč)	1 2687	1 2687	1 2687

Vývoj kurzu investiční akcie třída A v Kč



Vývoj kurzu investiční akcie třída B v Kč







Pokles hodnoty investiční akcie třídy B je způsoben snížením hodnoty majetkových účastí.

Přehledová tabulka k druhu a formě emitovaných investičních akcií je dostupná v investiční příloze statutu bod 5.

#### **14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU**

V průběhu Účetního období nedošlo k žádným podstatným změnám statutu Fondu.

#### **15. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ**

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

#### **16. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této výroční zprávy nastaly následující skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy: Na základě usnesení valné hromady ze dne 25. 2. 2020 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu jmenována společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

V důsledku pandemie viru COVID-19, která se během března 2020 postupně rozšířila do celého světa, došlo v prvním čtvrtletí roku 2020 k významným a rychlým propadům cen aktiv po celém světě. Ušetřena nebyla ani Česká republika, která byla pandemií zasažena na začátku března 2020, kdy byli identifikováni první nakažení. Výprodejem byly zasaženy jak akcie obchodované na pražské burze, tak česká koruna.

Škody spojené s pandemií viru COVID-19 lze k datu sestavení výroční zprávy jen obtížně odhadnout, vše bude záviset na dalším šíření viru COVID-19 a odeznění pandemie. Propad ekonomické aktivity by mohl dle očekávání Evropské komise však mohl připomínat rok 2009. Při optimistickém průběhu pandemie lze v roce 2020 očekávat stagnaci české ekonomiky, jako pravděpodobnější se však v tuto chvíli jeví upadnutí české ekonomiky do recese, kdy klíčovými faktory bude rozsah přijatých preventivních opatření a doba jejich aplikace.

Výhled na další období v souvislosti s aktivitami Fondu je uveden ve zprávě statutárního orgánu.

#### **17. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM**

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku, včetně její přílohy, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Účetní výkazy rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Příložená účetní závěrka nebyla dosud schválena k tomu příslušným orgánem podle zvláštních právních předpisů, neboť k datu vyhotovení výroční zprávy ještě nenastal termín, ve kterém je dle zákona nutno účetní závěrku nejpозději tímto orgánem schválit.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

# Zpráva o vztazích

<b>Fond</b>	RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04472411 se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ 186 00, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## 1. ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 ZOK.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

Název:

**Obchodní firma:** RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo:

**Ulice:** Rohanské nábřeží 671/15

**Obec:** Praha 8

**PSČ:** 186 00

**IČO** 04472411

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21015

### Ovládající osoby

**Jméno:** Bc. Petr Vencálek

**Bydliště:**

**Ulice:** Sedláčkova 518/39 Stránice

**Obec:** Brno

**PSČ:** 602 00

**Dat. nar.:** 4. 12. 1969



**Jméno:** Ing. Ladislav Chodák

**Bydliště:**

**Ulice:** Jundrovská 1035/33  
**Obec:** Brno - Komín  
**PSČ:** 624 00

**Dat. nar.:** 27. 5. 1958

(společně dále jen „ovládající osoby“)

Výše uvedené osoby byly po celé Účetní období ovládajícími osobami, které vykonávaly nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionáři a osoby jednající ve shodě, když podíl Bc. Petra Vencálka činil 60 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby a podíl Ing. Ladislava Chodáka činil 35 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

#### **Osoby ovládané ovládanou osobou**

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl
BEZ BANKY, s.r.o.	29229316	Kopečná 248/31, Staré Brno	100%
BANKOMETR s.r.o.	02249979	Kopečná 248/31, Staré Brno	100%

#### **Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě**

Název společnosti	IČO	Sídlo
ARISTOCAR s. r. o.	04695143	Kopečná 248/31, Staré Brno
LOANS s. r. o.	28307305	Kopečná 248/31, Staré Brno

Ovládající osoba Bc. Petr Vencálek v Účetním období vykonával přímý rozhodující vliv na řízení společnosti ARISTOCAR s. r. o., když v rozhodném období vlastnil 50 % podíl na společnosti.

Ovládající osoba Bc. Petr Vencálek v Účetním období vykonával přímý rozhodující vliv na řízení společnosti LOANS s. r. o., když v rozhodném období vlastnil 90 % podíl na společnosti.

### **3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ**

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby, která se zaměřuje především na poskytování úvěrů. Ovládaná osoba spravuje svůj vlastní majetek, mj. za pomoci některých dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou.

### **4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

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

## 5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB

V Účetním období nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## 6. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

V Účetním období byly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy:

### Smlouvy mezi ovládanou osobou nebo ostatními Propojenými osobami a ovládající osobou:

#### Smlouvy uzavřené v Účetním období

##### Bankometr

- 28. 2. 2019 Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru ze dne 19.10.2016
- 31. 5. 2019 Ddodatek\_č\_5\_smlouvy ze dne 19\_10\_2016\_prolongace

##### Bezbanky

- 28. 2. 2019 Dodatek č. 2 k Dohodě o novaci
- 30. 8. 2019 Dodatek č. 10 ke Smlouvě o úvěru uzavřené dne 12.11.2015

#### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o převodu 95 % obch. podílu na BEZ BANKY s.r.o.	18.10.2016	Kupní cena	Podíl
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o převodu 100 % obch. podílu na BANKOMETR s.r.o.	18.10.2016	Kupní cena	Podíl
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	11.10.2015	Úvěr	Úrok
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	12.10.2016	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.10.2015	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.11.2015	Úvěr	Úrok

BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	31.12.2016	Příplatek mimo ZK	Podíl
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o úvěru	19.10.2016	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	19.10.2016	Příplatek mimo ZK	Podíl
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	31.12.2016	Příplatek mimo ZK	Podíl
ARISTOCAR s.r.o.	Smlouva o úvěru	9.2.2016	Úvěr	Úrok
LOANS s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.10.2016	Úvěr	Úrok
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	17.2.2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	13.3.2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 4 ke Smlouvě o úvěru	9.10.2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	13.11.2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	26.5.2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	26.5.2017	Úrok	Úvěr

Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	31.1.2017	Kupní cena	Pohledávka
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	15.2.2017	Kupní cena	Pohledávka
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	15.2.2017	Kupní cena	Pohledávka
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	27.9.2017	Kupní cena	Pohledávka
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	20.12.2017	Úvěr	Úrok
ARISTOCAR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	20.12.2017	Úvěr	Úrok
Bc. Petr Vencálek	Postoupení pohledávky	30.4.2018	Pohledávka	Kupní cena
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	30.6.2018	Zápočet pohledávky protistrany ze smlouvy o postoupení pohledávky proti pohledávce fondu ze smlouvy o úpisu investičních akcií.	
BEZ BANKY s.r.o.	Dohoda o novaci závazků	30.4.2018	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.12.2018	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek k Dohodě o novaci závazků	28.12.2018	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.12.2018	Úvěr	Úrok
ARISTOCAR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.12.2018	Úvěr	Úrok

## 7. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

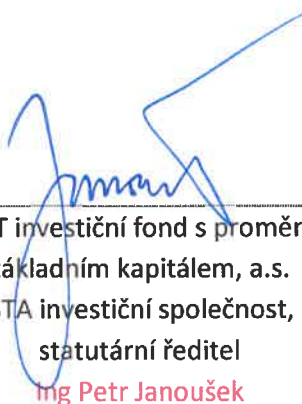
## 8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi Propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

## 9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 16. 3. 2020



---

RENDIT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
statutární ředitel  
Ing Petr Janoušek  
pověřený zmocněnec

# Účetní závěrka k 31. 12. 2019

## RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Účetní jednotka: RENDIT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8  
Předmět podnikání: činnost investičního fondu  
kvalifikovaných investorů  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.5.2020

### ROZVAHA k 31. 12. 2019

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
		FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ
	<b>AKTIVA</b>						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11 337	11 210	127	492	365	127
	v a) splatné na tom: požádání	11 337	11 210	127	492	365	127
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	221 504	221 504	0	198 357	198 357	0
	b) ostatní pohledávky	221 504	221 504	0	198 357	198 357	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	24 768	24 768	0	58 622	58 622	0
11	Ostatní aktiva	978	978	0	532	532	0
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>258 587</b>	<b>258 460</b>	<b>127</b>	<b>258 003</b>	<b>257 876</b>	<b>127</b>

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
		FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ
	<b>PASIVA</b>						
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	9 000	9 000	0	12 818	12 818	0
	b) ostatní závazky	9 000	9 000	0	12 818	12 818	0
4	Ostatní pasiva	14 723	14 723	0	15 873	15 873	0
6	Rezervy	0	0	0	1 137	1 137	0
	<b>Cizí zdroje celkem</b>	<b>23 723</b>	<b>23 723</b>	<b>0</b>	<b>29 828</b>	<b>29 828</b>	<b>0</b>
8	Základní kapitál	0	0	100	100	0	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	0	0	100	100	0	100
12	Kapitálové fondy	205 427	205 427	0	187 806	187 806	0
13	Oceňovací rozdíly	-35 177	-35 177	0	-1 323	-1 323	0
	z toho: a) majetku a závazků	-35 177	-35 177	0	-1 323	-1 323	0
14	Nerozdělený zisk z minulého období	41 591	41 564	27	20 196	20 169	27
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	22 923	22 923	0	21 396	21 396	0
	<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>234 864</b>	<b>234 737</b>	<b>127</b>	<b>228 175</b>	<b>228 048</b>	<b>127</b>
	<b>Pasiva celkem</b>	<b>258 587</b>	<b>258 460</b>	<b>127</b>	<b>258 003</b>	<b>257 876</b>	<b>127</b>

#### PODROZVAHOVÉ POLOŽKY k 31. 12. 2019

v tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	<b>Podrozvahová aktiva</b>		
8	Hodnoty předané k obhospodařování	258 587	258 003
	<b>Podrozvahová pasiva</b>		
13	Závazky z opcí	203 101	196 019
1	Poskytnuté přísliby a záruky	141 307	119 688

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**

tis. Kč	Poznámka	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019			od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018			
		FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	27 109	27 109	0	26 055	26 055	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	16	-842	-842	0	-1 422	-1 422	0
5	Náklady na poplatky a provize	17	-17	-17	0	-14	-14	0
9	Správní náklady		-2 118	-2 118	0	-2 086	-2 086	0
	b) ostatní správní náklady		-2 118	-2 118	0	-2 086	-2 086	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		24 132	24 132	0	22 533	22 533	0
23	Daň z příjmů	19	-1 209	-1 209	0	-1 137	-1 137	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		<b>22 923</b>	<b>22 923</b>	<b>0</b>	<b>21 396</b>	<b>21 396</b>	<b>0</b>

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK 2019

v tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk (ztráta)	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	<b>100</b>	<b>161 964</b>	<b>4 666</b>	<b>24 923</b>	<b>15 530</b>	<b>207 183</b>
Rozdělení zisku min. období	0	0	15 530	0	-15 530	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	21 396	21 396
Emise akcií	0	25 842	0	0	0	25 842
Ostatní změny	0	0	0	-26 246	0	-26 246
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>187 806</b>	<b>20 196</b>	<b>-1 323</b>	<b>21 396</b>	<b>228 175</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>187 806</b>	<b>20 196</b>	<b>-1 323</b>	<b>21 396</b>	<b>228 175</b>
Rozdělení zisku min. období	0	0	21 396	0	-21 396	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	22 923	22 923
Emise akcií	0	17 621	0	0	0	17 621
Ostatní změny	0	0	0	-33 854	0	-33 854
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>205 427</b>	<b>41 592</b>	<b>-35 177</b>	<b>22 923</b>	<b>234 864</b>



# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2019

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s. IČO 27590241 se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04472411 se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015
Účetní období	Období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

# RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

## 1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, (tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu Fondu.

### Údaje o vzniku

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B vložka 21015 dne 13.10.2015. Povolení k činnosti investičního fondu Č. j. 2015/099910/CNB/570 vydala Česká národní banka dne 25. 9. 2015 a téhož dne nabylo právní moci.

### Údaje o cenných papírech Fondu

#### Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu:

100.000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě  
(zakladatelské akcie)

#### Akcie k Investiční části majetku Fondu:

97 587 242 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě  
(investiční akcie **třídy A**)

15 120 534 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě  
(investiční akcie **třídy B**)

### Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního Fondu kvalifikovaných investorů podle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávána na základě České národní banky č. j. 2015/099910/CNB/570 dne 25. 9. 2015 a téhož dne nabylo právní moci.

### Sídlo Fondu

Rohanské nábřeží 671/15  
Praha 8  
PSČ 186 00  
Česká republika

### Identifikační údaje:

**IČO:** 04472411

**DIČ:** CZ04472411

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B vložka 21015

### Statutární orgány Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AVANT investiční společnost, a.s.

**Statutární ředitel:** AVANT investiční společnost, a.s.

(od 13. 10. 2015)

IČO: 275 90 241

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

Zastoupení právnické osoby: Mgr. Ing. Ondřej Pieran (od 13. 10. 2018)

Zastoupení právnické osoby: Ing. Miroslav Šváb (od 23. 02. 2016)

#### **Správní rada:**

Člen správní rady: Petr Vencálek (od 13. 10. 2015)  
narozen 4. 12. 1969  
Sedláková 518/39, Stránice, Brno, PSČ 602 00

Člen správní rady: Roman Střítežský (od 13. 10. 2015)  
narozen 3. 11. 1969  
Třískalova 569/16, Lesná, Brno, PSČ 638 00

Člen správní rady: Radek Janoušek (od 30. 10. 2019)  
narozen 11. 12. 1978  
Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, PSČ 281 63

#### **Změny v obchodním rejstříku**

V obchodním rejstříku byly zapsány následující změny:

Vymazáno: člen správní rady: ROMAN BEDŘICH, dat. nar. 2. srpna 1975 Příční 286, 664 63 Žabčice Den vzniku členství: 13. října 2015 Den zániku členství: 28. června 2019, vymazáno 30. října 2019.

Zapsáno: člen správní rady: RADEK JANOUŠEK, dat. nar. 11. prosince 1978 Spojovací 1262, 281 63 Kostelec nad Černými lesy Den vzniku členství: 28. června 2019, zapsáno 30. října 2019.

#### **Informace k akciím a investičnímu cíli Fondu**

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandartním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy z bankovních vkladů, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „investiční část Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční část Fondu“). Hospodaření neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

#### **Informace k účetní závěrce**

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se Zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní



jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato Účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.

## 2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### A. 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 aktivum nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

### B. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

**Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty** jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou; při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou.

K datu účetní závěrky jsou pohledávky za bankami a nebankovními subjekty vykázány v reálné hodnotě.

Následné stanovení reálné hodnoty pohledávek vychází primárně z hodnoty stanovené znaleckým posudkem.

### C. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů.


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

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

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

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

Cena cenného papíru může být také určena na základě znaleckého posudku či diskontovaného cash flow.



Tržní a měnové přecenění realizovatelných cenných papírů a ostatních podílů probíhá rozvahově skrze vlastní kapitál. Tržní přecenění dluhových cenných papírů probíhá také rozvahově skrze vlastní kapitál, měnové přecenění dluhových cenných papírů je účtováno do výsledku hospodaření. Přecenění je upraveno o odloženou daň, která také vstupuje do rozvahy skrze vlastní kapitál. Úrokový výnos z dluhových cenných papírů vstupuje do výkazu zisku a ztráty.

Tržní a měnové přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů jsou vykázány v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

#### D. Investice do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé.

Reálná hodnota investic do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem je v souladu se ZISIF stanovena podle IFRS 13, který reálnou hodnotu definuje jako cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Podstatným vlivem se rozumí schopnost účetní jednotky podílet se na finanční a operativní politice jiné společnosti, ale bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv.

Podstatný vliv účetní jednotka vykonává, když má přímý nebo nepřímý podíl nejméně 20 % na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v jiné společnosti, pokud v této společnosti nevykonává rozhodující vliv nebo pokud zřetelně neprokáže, že podstatný vliv není schopna vykonávat. Při menším než 20% podílu se podstatný vliv nepředpokládá, pokud není zřetelné, že existuje.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Fondu na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

V případě přechodného snížení odnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve vlastním kapitálu.

#### E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Fond nevlastní žádný provozní majetek, který by byl účetně odepisován.

Veškerý majetek je pořízován za účelem investice a je oceňován reálnou hodnotou.

#### F. Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem jsou při prvotním ocenění oceněny nominální hodnotou včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.


#### G. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých střednědobých úvěrů a střednědobých vkladů na peněžním trhu, dále časové rozlišení diskontu a prémie ze všech nástrojů s pevným výnosem.

#### H. Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu Účetní závěrky. Výsledný zisk nebo





ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve Výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

#### I. Zdanění

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### J. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná), která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená s pravděpodobností vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

#### K. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

a) strana

- i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
- ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
- iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;

b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;

c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;

d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;

e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);

f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 nezměnily.

#### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

##### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zůstatky na běžných účtech	11 210	365
<b>Celkem</b>	<b>11 210</b>	<b>365</b>

Fond má běžný účet vedený v české měně se zůstatkem k 31. 12. 2019 ve výši 11 210 tis. Kč

##### Neinvestiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zůstatky na běžných účtech	127	127
<b>Celkem</b>	<b>127</b>	<b>127</b>

Fond má běžný účet vedený v české měně se zůstatkem k 31. 12. 2019 ve výši 127 tis. Kč

#### 5 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

##### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Poskytnuté úvěry – jistiny	190 344	172 302
Poskytnuté úvěry – naběhlé příslušenství	31 160	26 055
<b>Celkem</b>	<b>221 504</b>	<b>198 357</b>

Následující tabulka uvádí členění pohledávek za nebankovními subjekty na základě zbytkové splatnosti pohledávek:

Společnost	IČO	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
BEZ BANKY, s.r.o.	29229316	93 176	8 680	14 %	101 857
ARISTOCAR s.r.o.	04695143	24 930	1 128	11 %	26 058
BANKOMETR s.r.o.	02249979	44 237	5 595	14 %	49 832
KaBB winkel s.r.o.	03360156	28 000	15 758	24 %	43 758
<b>Celkem</b>		<b>190 343</b>	<b>31 161</b>		<b>221 504</b>

Všechny poskytnuté úvěry jsou splatné od 1 roku do 5 let.

#### 6 ÚČASTI S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

##### investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Účasti s rozhodujícím vlivem	24 768	58 622
<b>Celkem</b>	<b>24 768</b>	<b>58 622</b>

Následující tabulky obsahují detailnější informace o jednotlivých majetkových účastech:



Společnost	IČO	Podíl v %	Datum pořízení	Pořízení v tis. Kč	Oceňovací rozdíl v tis. Kč	Celkem v tis. Kč
BANKOMETR s.r.o.	02249979	100	18.10.2016	14 000	-4 047	9 953
BEZ BANKY, s.r.o.	29229316	100	18.10.2016	45 945	-31 130	14 815
<b>Celkem</b>				<b>59 945</b>	<b>-35 177</b>	<b>24 768</b>

BANKOMETR s.r.o. – sídlo: Kopečná 248/31, 602 00 Brno, předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, základní kapitál: 200 000,- Kč.

BEZ BANKY s.r.o. – sídlo: Kopečná 248/31, 602 00 Brno, předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, základní kapitál: 400 000,- Kč.

Majetkové účasti byly k 31. 12. 2019 oceněny reálnou hodnotou podle znaleckých posudků. Rozdíl mezi oceněním účastí v portfoliu Fondu pořizovací cenou a cenou stanovenou podle znaleckého posudku k 31. 12. 2019 je vykázán jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Za majetkové účasti nebyly vydané žádné záruky ani nebyly přijaty žádné záruky.

## 7 OSTATNÍ AKTIVA

### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Poskytnuté zálohy	978	532
<b>Celkem</b>	<b>978</b>	<b>532</b>

Položka Poskytnuté zálohy představuje poskytnutou zálohu na daň z příjmů právnických osob.

## 8 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Přijaté úvěry – jistiny	9 000	
Přijaté úvěry – naběhlé příslušenství	0	
<b>Celkem</b>	<b>9 000</b>	<b>12 818</b>

Následující tabulka uvádí členění závazků vůči nebankovním subjektům na základě zbytkové splatnosti závazků:

Věřitel	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
Dobrovodský Karel	8 000	0	8 %	8 000
Minařík Pavel RNDr.	1 000	0	6 %	1 000
<b>Celkem</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>		<b>9 000</b>

Závazky jsou splatné ve lhůtě od 1 roku do 5 let a veškeré naběhlé příslušenství byly ke dni ocenění splaceny.





## 9 OSTATNÍ PASIVA

### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky vůči akcionářům	13 319	15 627
Závazky za dodavatele	77	50
Dohad na daň z příjmu	1 209	1 137
Dohadné účty pasivní	118	196
<b>Celkem</b>	<b>14 723</b>	<b>17 010</b>

Závazky vůči investorům představují závazky vůči investorům ve výši 3 200 tis. Kč, kteří poslali peněžní prostředky na bankovní účet Fondu a kterým do konce účetního období nebyly za tyto prostředky emitovány investiční akcie a závazky vůči akcionářům plynoucí z žádosti o odkup investičních akcií ve výši 10 119 tis. Kč. Dohadné účty představují náklady za služby auditora a obhospodařování majetku Fondu.

## 10 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

### Neinvestiční středisko

Jméno	Počet akcií v ks	Podíl na fondu v %	Základní kapitál v tis. Kč
Střítežský Roman	5 000	5	5
Vencálek Petr	60 000	60	60
Chodák Ladislav	35 000	35	35
<b>Celkem</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 11 EMISNÍ ÁŽIO, KAPITÁLOVÉ FONDY

### Investiční středisko

tis. Kč	Počet investičních akcií v ks	Kapitálové fondy v tis. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2019	102 532 756	187 806
Emise investičních akcií třídy A	19 392 665	33 430
Emise investičních akcií třídy B	0	0
Odkup investičních akcií třídy A	9 217 645	15 809
Odkup investičních akcií třídy B	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>112 707 776</b>	<b>205 427</b>

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Fondový kapitál (Kč)	234 736 868	187 806 594
Počet vydaných investičních akcií třídy A (ks)	97 587 242	87 412 222
Počet vydaných investičních akcií třídy B (ks)	15 120 534	15 120 534
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy A (Kč)	1,7645	1,6309
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy B (Kč)	4,1360	5,6532

## 12 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

### Investiční středisko

tis. Kč	Čisté investice do účastí	Poskytnuté úvěry	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	24 923	0	24 923
Snížení	-26 246	0	-26 246
Zvýšení	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>-1 323</b>	<b>0</b>	<b>-1 323</b>
Zůstatek k 1. 1. 2019	-1 323	0	-1 323
Snížení	-33 854	0	-33 854
Zvýšení	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>-35 177</b>	<b>0</b>	<b>-35 177</b>

Hodnota majetku je tvořena portfoliem obchodních podílů, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2019, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Oceňovací rozdíl pak představuje rozdíl mezi obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2019 a pořizovací cenou majetku v portfoliu Fondu.

## 13 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

### Investiční středisko

Na účet nerozděleného zisku z přechozích období byl na základě rozhodnutí Valné hromady přeúčtován zisk minulého účetního období ve výši 21 396 tis. Kč. Celkově je nerozdělený zisk investičního střediska ve výši 41 564 tis. Kč.

### Neinvestiční středisko

Celkově je na neinvestičním středisku nerozdělený zisk ve výši 27 tis. Kč.

## 14 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

### Investiční středisko

Fond za sledované účetní období dosáhl zisku ve výši 22 923 tis. Kč. O rozdělení zisku za sledované období rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2020.

## 15 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

### Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Hodnoty předané k obhospodařování	258 587	258 003
<b>Celkem</b>	<b>258 587</b>	<b>258 003</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

## 16 ZÁVAZKY Z OPCÍ

Max možná výše odkupu s danou splatností vzhledem k celkové výši fondového kapitálu	Splatnost – počet dnů od konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla žádost podána	31. 12. 2019	31. 12. 2018
2 %	60	4 697 275	4 563 497
5 %	120	11 743 187	11 408 743
15 %	180	35 229 561	34 226 229
Více než 15 %	360	183 193 716	177 976 392
Odpočet minima fondů, pod které fond není povinen odkupovat akcie		-31 762 500	-32 156 250
<b>Celkem mimobilanční závazek</b>		<b>203 101 239</b>	<b>196 018 612</b>

## 17 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

### Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
<b>Výnosy z úroků</b>	<b>27 109</b>	<b>26 055</b>
Úroky z poskytnutých úvěrů	26 997	26 055
Ostatní výnosové úroky	112	0
<b>Náklady na úroky</b>	<b>-842</b>	<b>-1 422</b>
Úroky z přijatých úvěrů	-842	-1 422
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>26 267</b>	<b>24 633</b>

Čistý úrokový výnos ze 100 % plyne z ČR.

## 18 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

### Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-17</b>	<b>-14</b>
Bankovní poplatky	-16	-14
Náklady na ostatní poplatky a provize	-1	0
<b>Celkem</b>	<b>-17</b>	<b>-14</b>

## 19 SPRÁVNÍ NÁKLADY

### Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Náklady na obhospodařování	-1 254	-1 297
Náklady na depozitáře	-319	-319
Náklady na audit	-128	-114
Účetní a daňové poradenství	-23	-15
Právní a notářské služby	-2	-4
Náklady na znalecké posudky	-327	-337
Ostatní správní náklady	-64	0
<b>Celkem</b>	<b>-2 118</b>	<b>-2 086</b>

Položka ostatní správní náklady zahrnuje ostatní náklady na správu majetku. Fond neměl v roce 2019 žádné zaměstnance.

## 20 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

### Investiční středisko

#### A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	24 132	22 533
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	54	218
<b>Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely</b>	<b>24 186</b>	<b>22 751</b>
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	0	0
<b>Snížený základ daně</b>	<b>24 186</b>	<b>22 751</b>
Položky odečitatelné od zákl. daně dle § 20 odst. 8 ZDP	0	0
<b>Upravený základ daně po zaokrouhlení</b>	<b>24 186</b>	<b>22 751</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 209</b>	<b>1 137</b>

#### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Fondu k 31. 12. 2019 nevznikl odložený daňový závazek ani odložená daňová pohledávka.

## 21 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby.

Společnost	Pohledávky v tis. Kč	Závazky v tis. Kč	Výnosy v tis. Kč	Náklady v tis. Kč
BEZ BANKY, s.r.o.	93 177	0	8 680	0
ARISTOCAR s.r.o.	24 930	0	1 128	0
BANKOMETR s.r.o.	44 237	0	5 595	0
<b>Celkem</b>	<b>162 344</b>	<b>0</b>	<b>15 403</b>	<b>0</b>

Ve sledovaném období nebyly poskytnuty úvěry ani záruky členům statutárních orgánů ani vedoucím pracovníkům Fondu.

## 22 FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.



## Tržní riziko

Pro posouzení současné a budoucí finanční situace mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic, a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice Fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

## Riziko nedostatečné likvidity

Vedle tržního rizika Fond vystaven také riziku nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že Fond nebude schopen dostát svým závazkům v okamžik, kdy se stanou splatnými. Fondu mohou vznikat závazky z jeho provozní činnosti (např. závazky vůči depozitáři, auditorům, znalcům), investiční činnosti (např. úhrada kupní ceny za nabývané aktivum), případně také ve vztahu k investorům Fondu z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Fondu umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Fond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Fondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držená po celou dobu fungování Fondu. Současně sleduje Fond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Fond před uzavřením každého smluvního vztahu, ze kterého by mohl vyplývat závazek, a následně pak po celou dobu, než dojde ke splacení, prověřuje svoji schopnost tento závazek uhradit dle výše uvedeného postupu, aby nedošlo k ohrožení činnosti Fondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran.


## Úrokové riziko

S ohledem na možnost Fondu nabývat do svého majetku úročená aktiva a zároveň mít úročené závazky (typicky se jedná o poskytnuté úvěry na straně aktiv či přijaté úvěry na straně pasiv), je Fond v rámci své činnosti vystaven úrokovému riziku, resp. nesouladu mezi úročenými aktivy a úročenými pasivy a dále pak riziku spojenému s pohybem úrokových sazeb.

Při řízení úrokového rizika se snaží Fond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Fondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost za změnu úrokových sazeb s aktuálními úrokovými aktivy a pasivy při zohlednění očekávaného budoucího vývoje. V případě potřeby je úrokové riziko zajišťováno např. úrokovým swapem či jiným nástrojem v závislosti na konkrétní situaci při zohlednění nákladů na zajištění.

## Měnové riziko

Aktiva Fondu stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Fond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Fond měnové riziko eliminovat vyvážeností aktiv a pasiv denominovaných ve stejných měnách tak, aby případná změna hodnoty aktiv v důsledku pohybu měnového kurzu byla kompenzována změnou hodnoty pasiv. Pokud Fond není schopen dosáhnout vyváženosti, využívá s ohledem očekávaný budoucí vývoj a aktuální tržní podmínky nástroje pro zajištění měnového rizika – měnové forwardy, swapy či jiné nástroje dle potřeby. Cílem těchto operací je omezit negativní vliv kurzových rozdílů na majetek/závazky Fondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Fondu a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Fondu a zároveň určen



způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Fondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

#### Riziko protistrany

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech. Riziko je řízeno při každé transakci realizované Fondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Fond vyplývající z vypořádání jeho transakcí.

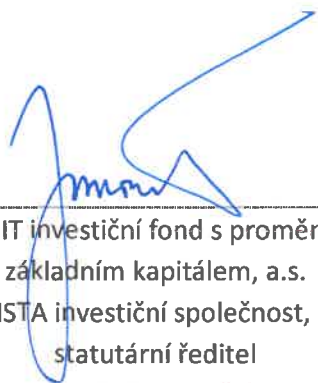
### **23 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této výroční zprávy nastaly následující skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy: Na základě usnesení valné hromady ze dne 25. 2. 2020 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu jmenována společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na fond. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty či snížení hodnoty majetku, pokud nastanou, zahrne administrátor fondu do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Obhospodařovatel fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Základem této úvahy je skutečnost, že investiční činnost je ze své podstaty nezávislá na aktuální hodnotě aktiv, kdy se naopak předpokládá určitá tržní fluktuace a v případě snížení ceny aktiv nabývaných investičním fondem je dokonce pravděpodobnější jejich přikupování s cílem zhodnocení držením v dlouhodobém horizontu, ve kterém je i celospolečensky předpokládán návrat k normálu. Provozní a jiné náklady spojené s vlastnictvím tohoto majetku jsou vůči hodnotě majetku a uvažovaných výnosech z něj nízké a existenci fondu nemohou ohrozit. Závazky fondu jsou pravidelně testovány zátěžovými testy, které též neindikují zvýšené riziko ukončení činnosti fondu. Administrátor k datu účetní závěrky rovněž neobdržel žádné nestandardní žádosti investorů fondu o ukončení jejich účasti ve fondu. Vzhledem k těmto skutečnostem byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 30. 6. 2020



---

RENDIT investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
statutární ředitel  
Ing Petr Janoušek  
pověřený zmocněnec



# Zpráva auditora





**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO AKCIONÁŘE FONDU  
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15  
Karlín, 186 00 Praha 8  
IČ: 044 72 411

***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen Fond)** sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Fondu **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2019 a její finanční výkonnosti za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

***Základ pro výrok***

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

***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Fondu **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

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 nejví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda



případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

#### ***Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku***

Statutární ředitel Fondu **RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu 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 statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel fondu plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### ***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.

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

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní 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.

Auditorem, zodpovědným za provedení auditu jménem společnosti EDM Utilitas Audit, s.r.o., je Daniela Fojtíková.

V Praze dne 30.6.2020

EDM Utilitas Audit, s.r.o.  
číslo oprávnění 533



Ing. Daniela Fojtíková  
auditor, č. oprávnění 1920