

Výroční zpráva

2022

IC IF – Asset Management subfund



Obsah

Obsah.....	2
Čestné prohlášení.....	4
Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí.....	5
Profil Podfondu a skupiny.....	7
Zpráva o vztazích.....	14
Účetní závěrka k 31. 12. 2022.....	18
Příloha účetní závěrky k 31.12.2022.....	20
Zpráva auditora.....	46

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
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., IČO: 071 52 906 , se sídlem Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze. pod sp. zn. B 23476
Podfond	IC IF – Asset Management subfund NID: 75160871
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Neinvestiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti a nejsou zahrnuty do žádného z podfondů vytvořených Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 2 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
ZDP	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
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

Čestné prohlášení

Jako oprávněná osoba Fondu, tímto prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí, podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Podfondu za uplynulé účetní období a také o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Podfondu.

V Praze dne 30. 7. 2023



CARDUUS Fund Management, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.,
zastoupený CARDUUS Asset Management,
investiční společnost, a.s.,
člen správní rady
Mgr. Pavel Bodlák
pověřený zmocněnec

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., IČO: 071 52 906, se sídlem Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze. pod sp. zn. B 23476
Podfond	IC IF – Asset Management subfund NID: 75160871
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

1. Činnost Podfondu a skupiny v účetním období

V minulém období Podfond realizoval svou investiční strategii vymezenou statutem Fondu formou řízení portfolia Podfondu zejména správou majetkových účastí ve společnostech, které vlastní podíly v potenciálně zajímavých nemovitostních projektech.

1.1 Hospodaření Podfondu a skupiny

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

Podfond je účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu. O majetkových poměrech Podfondu, jakož o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Podfond. Samostatně za Podfond je také sestavena tato výroční zpráva. Podfond nemá právní osobnost, proto jsou informace vztahující se k jeho orgánům obsaženy ve výroční zprávě Fondu.

Hospodaření Podfondu skončilo v Účetním období vykázaným záporným výsledkem hospodaření ve výši -1 612 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena zejména správními náklady ve výši -3 129 tis. Kč. Významným faktorem, který ovlivňoval hospodaření Podfondu v Účetním období, byly úrokové výnosy ve výši 2 554 tis. Kč.

Hospodaření společností, v nichž má Podfond majetkové účasti, tj. ICIF – Asset Mariánské Lázně s.r.o., ICIF – Asset Nučice s.r.o. a ICIF – Asset Cheb s.r.o. skončilo v Účetním období výsledky hospodaření v předběžné souhrnné části 12 850 tis. Kč před zdaněním.

1.2 Stav majetku Podfondu a skupiny Fondu

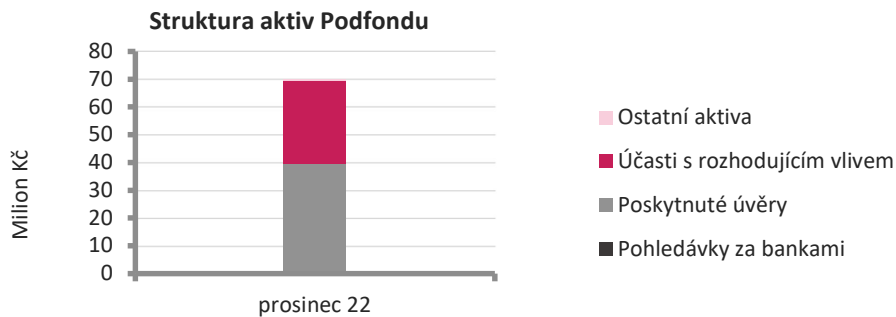
Hodnota portfolia Podfondu meziročně klesla o 19,44 % (tj. o 13 587 tis. Kč). Pokles aktiv byl zejména v pohledávkách za nebankovními subjekty v hodnotě o 4 448 tis. Kč (došlo k následnému odkupu investičních akcií ve výši 2 538 tis. Kč), a dále v majetkových účastech v obchodních společnostech, které se snížily vlivem přecenění o 9 470 tis. Kč.

Portfolio Podfondu je financováno z 99,10 % vlastními zdroji, a to zejména fondovým kapitálem. Z 0,90 % je majetek Podfondu kryt cizími zdroji krátkodobými (zejména ostatními pasivy).

AKTIVA

Podfond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 69 882 tis. Kč. Ta jsou z 56,63 % tvořena pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 39 572 tis. Kč, z 42,62 % majetkovými účastmi v obchodních společnostech ve výši 29 782 tis. Kč, z 0,59 % vklady na bankovních účtech ve výši 412 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 116 tis. Kč (0,17 %).

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



PASIVA

Celková pasiva Podfondu ve výši 69 882 tis. Kč jsou tvořena fondovým kapitálem ve výši 69 252 tis. Kč (99,10 %) a ostatními pasivy ve výši 630 tis. Kč (0,90 %). Fondový kapitál je tvořen kapitálovými fondy ve výši 67 125 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 7 032 tis. Kč, ztrátou za dané účetní období ve výši -1 612 tis. Kč a neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši -3 293 tis. Kč.

2. Výhled na následující období

V budoucím období Podfond plánuje realizovat investiční strategii v souladu se statutem Podfondu formou výběru vhodných majetkových účastí k nákupu do portfolia Podfondu, které investují zejména do nemovitostních projektů. Z tohoto důvodu bude Podfond analyzovat tržní příležitosti, spravovat současné portfolio a předpokládané disponibilní výnosy plynoucí z budoucího prodeje nemovitého majetku budou z větší části podfondem dále reinvestovány.

Profil Podfondu a skupiny

1. Základní údaje o Podfondu

Název:

Obchodní firma: **IC IF – Asset Management subfund**

Identifikační údaje:

NID: 751 60 871

DIČ: CZ684547751

LEI: 315700ZT3BKRZ6SDLJ55

Sídlo:

Ulice: Václavské náměstí 832/19

Obec: Praha 1 Nové město

PSČ: 110 00

Vznik:

Podfond je v souladu s ustanovením dle § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Fond byl založen v souladu se ZOK a ZJSJF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 17.4.2018 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23476 dne 28. 5. 2018 Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 2. 5. 2018

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem.

Fond, resp. Podfond 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: CARDUUS IS, náměstí 14. října 642/17, Praha 5, PSČ 150 00, tel: +420 222 745 745. Webové stránky Fondu jsou <https://carduus.cz/fondy/ic-invest-fund-sicav>

Podfond byl vytvořen dne 30.5.2018 rozhodnutím statutárního ředitele Fondu, který zároveň vypracoval jeho statut, jenž byl následně schválen správní radou Fondu. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB ke dni 30. 5. 2018.

Akcie

Akcie:

10 744 426 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě (třída PIA CZK)

106 581 528 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě (třída VIA CZK)

Fondový kapitál: 69 252 tis. Kč

Orgány Podfondu

Představenstvo:

CARDUUS Asset Management, investiční společnost, a.s.

(od 1. 11. 2021)

IČO 041 13 721

Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Praha 5, PSČ 150 00

Při výkonu funkce zastupuje:

Mgr. Pavel Bodlák

(od 1. 11. 2021)

narozen 15. září 1967

bytem: Peroutkova 1762/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

Ing. Emil Štáva

(29. 6. 2022)

narozen 9. prosince 1966

bytem: Dubnická 477/22, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu, resp. Podfondu a dohlíží na jeho řádný výkon, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti představenstva 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.

2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během účetního období

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nemá právní osobnost, proto ani není zapisován do obchodního rejstříku. Informace o případných změnách v obchodním rejstříku jsou součástí Výroční zprávy Fondu.

3. Údaje o investiční společnosti, která v účetním období obhospodařovala Podfond

V Účetním období obhospodařovala Podfond CARDUUS IS. CARDUUS IS vykonává svou činnost na základě rozhodnutí ČNB sp. zn. S-Sp-2014/00295/CNB/571 ze dne 15. 5. 2015, jež nabylo právní moci dne 16. 5. 2015, na jehož základě byla CARDUUS IS zapsána do seznamu vedeného ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF.

CARDUUS IS je oprávněna:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat

fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání,

zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání,

c) vykonávat činnosti uvedené v § 11 odst. 1 písm. c) a f) ZISIF, tj.:

- obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management),
- poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů.

CARDUUS IS vykonávala pro Podfond činnosti dle statutu Fondu, resp. Podfondu. Jednalo se např. o výkon činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Podfondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

V Účetním období administrovala Podfond AMISTA IS.

AMISTA IS vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

AMISTA IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna

- přesáhnout rozhodný limit, obhospodařovat 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),
- provádět administraci 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).
- AMISTA IS vykonávala pro Fond činnosti administrace dle statutu Fondu, resp. Podfondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností.

Portfolio manažer

Portfolio manažer

Ing. Emil Štáva

(od 1. 10. 2021)

narozen: 1966

vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

Ing. Emil Štáva začal pracovat v CARDUUS IS při jejím založení. Od roku 2011 pracoval ve společnosti CARDUUS Wealth Advisors, AG jako partner. V období před rokem 2011 pracoval ve společnosti Freelance, Credit Suisse, London, Česká spořitelna, a.s., Merrill Lynch International, London, Citibank a.s. na řídicích pozicích v oblasti kapitálových trhů.

4. Údaje o depozitáři Podfondu

Obchodní firma:

CYRRUS, a.s.

(od 1. 10. 2021)

Sídlo:

Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00

IČO:

639 07 020

5. Údaje o hlavním podpůrci

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

6. Údaje o osobách, které byly deponitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku Podfonde, pokud je u těchto osob uloženo nebo těmito osobami jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku Podfonde

Depozitář v současné době využívá služeb Clearstream Banking S.A. Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb Centrálního deponitáře cenných papírů, a. s., pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a. s., a lokální custodiany pro trhy v Polsku, Slovensku, Maďarsku, Rumunsku a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit, zejména se vstupem na nové trhy. Podfond nepověřil svého deponitáře úschovou.

7. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem Podfonde jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám

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

Fond nevyplatil z majetku Podfonde v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

8. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem Podfonde jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám s podstatným vlivem na rizikový profil Podfonde

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

9. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfonde

Majetek Podfonde ke Dni ocenění je tvořen z 56,63 % pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 39 572 tis. Kč:

Společnost	IČO	Splatnost	Hodnota k 31. 12. 2022 v tis. Kč
ICIF – Asset Mariánské Lázně s.r.o.	072 16 131	30.11.2027	31 000
ICIF – Asset Cheb s.r.o.	083 62 564	31.7.2039	8 572

Majetek Podfondu ke Dni ocenění je dále tvořen majetkovými účastmi v obchodních společnostech v reálné hodnotě ve výši 29 782 tis. Kč (42,62 %):

Společnost	IČO	Podíl	Hodnota k 31.12.2022 v tis. Kč
ICIF – Asset Mariánské Lázně s.r.o..	072 16 131	100 %	16 859
ICIF – Asset Cheb s.r.o.	083 62 564	100 %	3 935
ICIF – Asset Nučice s.r.o.	080 40 958	100 %	8 988

10. Informace týkající se obchodů zajišťujících financování (sft – securities financing transactions) a swapů veškerých výnosů, požadované dle nařízení evropského parlamentu a rady (eu) 2015/2365, čl. 13

Podfond neměl v Účetním období žádné obchody týkající se zajišťování SFT nebo swapů.

11. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

12. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztazích

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

V Účetním období nebyl v Podfondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

13. Prohlášení o udržitelnosti dle nařízení EU 2019/2088 (SFDR)

Prohlášení o nezohledňování kritérií pro udržitelné investování dle článku 7 nařízení EU 2020/852

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

Informace o politikách začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování podle článku 6 SFDR

- Rizikem týkajícím se udržitelnosti je událost nebo situace 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.
- Vzhledem k obchodnímu modelu Fondu a různorodosti možných rizik týkajících se udržitelnosti postupuje Společnost v rámci jejich identifikace v souladu se zásadou proporcionality a zohledňuje pouze ta rizika, která mohou mít v krátkodobém či střednědobém horizontu významný nepříznivý dopad na hodnotu aktiv v portfoliích obhospodařovaných fondů. V rámci jednotlivých oblastí udržitelnosti Společnost identifikovala především následující typy souvisejících rizik:
 - **Environmentální rizika – riziko související s klimatickou změnou, riziko související s přechodem na cirkulární ekonomiku, riziko nezohledňování kritérií udržitelnosti;**
 - **Sociální rizika – riziko negativního dopadu na dodržování lidských práv, riziko korupce a úplatkářství;**

- **Rizika řízení a správy – riziko corporate governance, riziko nedostatečného řízení rizik, riziko nerovného a neprůhledného odměňování zaměstnanců a managementu;**
- Kromě výše uvedených obecných rizik týkajících se udržitelnosti Společnost zohledňuje specifická rizika související s udržitelností vztahující se ke specifickým třídám aktiv v portfoliích jednotlivých Společností obhospodařovaných fondů. Informace o takto zohledňovaných specifických rizicích souvisejících s udržitelností jsou vždy uvedeny ve statutu daného fondu.
- Jednotlivá rizika udržitelnosti jsou na základě interní metodiky zohledňována při nastavování investičních limitů u jednotlivých fondů a jejich investičních strategií a obchodních plánů a v rámci řízení rizika investičního procesu a následného monitoringu jednotlivých investic.

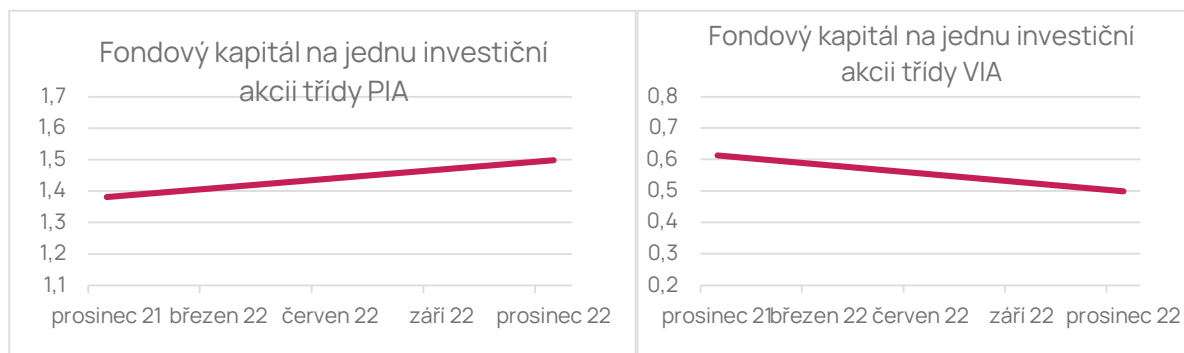
14. Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

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

15. Fondový kapitál Podfondu a vývoj hodnoty akcie

Třída PIA	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Fondový kapitál třídy PIA(Kč)	16 095 188	17 529 606	20 027 815
Počet emitovaných investičních akcií třídy PIA v Účetním období (ks)	0	0	15 506 798
Počet odkoupených investičních akcií třídy PIA v Účetním období (ks)	1 941 648	5 851 333	0
Počet vydaných investičních akcií třídy PIA ke konci Účetního období (ks)	10 744 426	12 686 074	18 537 407
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy PIA (Kč)	1,4980	1,3817	1,0804

Třída VIA	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Fondový kapitál třídy VIA(Kč)	53 157 547	65 343 431	71 696 573
Počet emitovaných investičních akcií třídy VIA v Účetním období (ks)	0	0	0
Počet odkoupených investičních akcií třídy VIA v Účetním období (ks)	0	40 609 138	19 058 510
Počet vydaných investičních akcií třídy VIA ke konci Účetního období (ks)	106 581 528	106 581 528	147 190 666
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy VIA (Kč)	0,4987	0,6130	0,4871



16. Informace o podstatných změnách statutu Podfondu

Ve statutu podfondu došlo ve sledovaném období k následujícím změnám:

V 1. Přehled klíčových údajů došlo ke změně u minimální vstupní a následné investice, u lhůty pro vypořádání žádosti o odkup investičních akcií, u období bez možnosti odupu investiční akcie a ve vstupních a výstupních poplatcích.

V 3.3. došlo ke změně u dokladu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu.

V 3.8. došlo u změny ve stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.

V 3.10. došlo ke změně u distribučních pravidel rozdělení fondového kapitálu Podfondu.

V 6.1. nastala změna u poskytování údajů o historické výkonnosti.

V 8.1. Informace o poplatcích a nákladech podfondu došlo ke změně ve výstupních poplatcích.

17. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Podfond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

18. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

S účinností k 1. 1. 2023 byl přijat nový statut Podfondu. Žádné další skutečnosti po rozvahovém dni nenastaly.

19. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Podfondu. 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.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Podfond nevede soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období.

V účetním období podfond nevyplatil žádné podíly ze zisku.

Zpráva o vztazích

Fond	IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., IČO: 071 52 906 , se sídlem Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze. pod sp. zn. B 23476
Podfond	IC IF – Asset Management subfund NID: 75160871
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

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: **IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s.**
Sídlo:
Ulice: Václavské náměstí 832/19
Obec: Praha 1
PSČ: 110 00
IČO: 071 52 906

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20899.

(dále jen „Ovládaná osoba“ nebo „Fond“)

Ovládající osoby

Název: **IC INVEST HOLDING, a.s.**
IČO: 061 03 138
Sídlo:
Ulice: Václavské náměstí 832/19
Obec: Praha 1
PSČ: 110 00 (společně dále jen „ovládající osoby“)

Výše uvedená osoba byla po celé Účetní období ovládající osobou, která vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionář, když počet 100 000 ks kusových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč činil 100 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou v průběhu rozhodného období

Název společnosti	IČO	Sídlo
GSIC s.r.o.	036 61 164	Havelská 500/25, Praha 1, PSČ 110 00
THE ROYAL FUND OF KELANTAN, a.s.	097 37 740	Jičínská 226/17, Praha 3, PSČ 130 00
IC GLOBAL MICRO FUND, a.s.	097 53 524	Jičínská 226/17, Praha 3, PSČ 130 00
IC GLOBAL MACRO FUND, a.s.	097 06 801	Jičínská 226/17, Praha 3, PSČ 130 00
ActiveGem s.r.o.	098 43 841	Bělehradská 858/23, Praha 2, PSČ 120 00

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti GSIC s.r.o., když v rozhodném období vlastnila 100 % podíl společnosti. V průběhu rozhodného období došlo ke změně vlastnictví u ovládané osoby. Ke konci rozhodného období již ovládající osoba přímý rozhodující vliv na společnost GSIC s.r.o. nevykonávala.

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti THE ROYAL FUND OF KELANTAN, a.s., když v rozhodném období vlastnila 100 % akcií společnosti. V průběhu rozhodného období došlo ke změně vlastnictví u ovládané osoby. Ke konci rozhodného období již ovládající osoba přímý rozhodující vliv na společnost THE ROYAL FUND OF KELANTAN, a.s. nevykonávala.

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti IC GLOBAL MICRO FUND, a.s., když v rozhodném období vlastnila 100 % podíl ve společnosti. V průběhu rozhodného období došlo ke změně vlastnictví u ovládané osoby. Ke konci rozhodného období již ovládající osoba přímý rozhodující vliv na společnost IC GLOBAL MICRO FUND, a.s. nevykonávala.

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti IC GLOBAL MACRO FUND, a.s., když v rozhodném období vlastnila 100 % podíl ve společnosti. V průběhu rozhodného období došlo ke změně vlastnictví u ovládané osoby. Ke konci rozhodného období již ovládající osoba přímý rozhodující vliv na společnost IC GLOBAL MACRO FUND, a.s. nevykonávala.

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti ActiveGem s.r.o., když v rozhodném období vlastnila 100 % podíl ve společnosti. V průběhu rozhodného období došlo ke změně vlastnictví u ovládané osoby. Ke konci rozhodného období již ovládající osoba přímý rozhodující vliv na společnost ActiveGem s.r.o. nevykonávala.

3. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Ovládaná osoba je obchodní společností, kterou ovládající osoba založila a která svou činnost provádí v souladu a rozsahu se schváleným Statutem a v souladu s předmětem podnikání vymezeným ve Stanovách společnosti.

4. Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. Ovládaní 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 a ovládající osobou:

V Účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou.

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami:

Smlouvy uzavřené v účetním období:

V účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou a ovládající osobou

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích:

Dne 20. 9. 2015 byla uzavřena smlouva o zápůjčce s vydlužitelem společnosti CARDUUS IS na celkovou částku 1.950 tis. Kč se splatností do 31. 12. 2020. Výnosové úroky z přijaté zápůjčky dosáhly za rok 2019 částku 40 tis. Kč. Před koncem účetního období byla zápůjčka v plné výši splacena. Obhospodařování Fondu a Podfondu vykonává v souladu s jejich statuty CARDUUS IS. Náklady na obhospodařování jsou součástí správních nákladů Podfondu. Dalšími propojenými osobami je společnost Treviolon s.r.o., ve které je pan Mgr. Pavel Bodlák společník a člen statutárního orgánu. Z žádné ze smluv uzavřených a platných mezi Propojenými osobami, jak jsou uvedeny výše, nevznikla ovládané osobě žádná újma.

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 plynoucí 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 30.7. 2023



CARDUUS Fund Management, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.,
zastoupený CARDUUS Asset Management,
investiční společnost, a.s.,
člen správní rady
Mgr. Pavel Bodlák
pověřený zmocněnec

Účetní závěrka k 31. 12. 2022

Účetní jednotka:

IC IF – Asset Management
subfund

Sídlo: n Václavské náměstí
832/19, Nové Město, 110 00
Praha 1

Předmět podnikání: činnost
investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 30. 7. 2023

Rozvaha k 31. 12. 2022

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2022	31. 12. 2021	
AKTIVA				
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	412	4 860
	v tom: a) splatné na požádání		412	4 860
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	39 572	39 300
	v tom: b) ostatní pohledávky		39 572	39 300
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	29 782	39 252
11	Ostatní aktiva	7	116	57
Aktiva celkem			69 882	83 469

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2022	31. 12. 2021	
PASIVA				
4	Ostatní pasiva	8	630	539
6	Rezervy	9	0	57
	v tomb) na daně		0	57
Čistá hodnota aktiv připadající akcionářům			69 252	82 873
Pasiva celkem			69 882	83 469

Podrozvahové položky k 31. 12. 2022

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Podrozvahová aktiva			
8	Hodnoty předané k obhospodařování	69 882	83 469
Podrozvahová pasiva			

Výkaz zisku a ztráty od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	Od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	3 371
5	Náklady na poplatky a provize	-21	-15
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	1 538	0
9	Správní náklady	-3 129	-2 224
	b) ostatní správní náklady	-3 129	-2 224
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-1 612	1 132
23	Daň z příjmů	0	-52
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-1 612	1 080

Přehled o změnách v čistých aktivech připadající na držitele investičních akcií

V tis. Kč	Čistá aktiva připadající držitelům inv. akcií
Zůstatek k 1.1.2021	0
Reklasifikace kapitálových nástrojů k 1.1.2021	91 735
Odkup investičních akcií	-26 336
Zisk/ztráta za účetní období	1 080
Oceňovací rozdíly	16 394
Zůstatek k 31.12.2021	82 873
Zůstatek k 1.1.2022	82 873
Odkup investičních akcií	-2 539
Zisk/ztráta za účetní období	-1 612
Oceňovací rozdíly	-9 470
Zůstatek k 31.12.2022	69 252

Příloha účetní závěrky k 31.12.2022

Pro účely účetní závěrky 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
ČNB	Česká národní banka
CARDUUS IS	CARDUUS Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO: 041 13 721, se sídlem náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., IČO: 07152906, se sídlem Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze. pod sp. zn. B 23476
Podfond	IC IF – Asset Management subfund, NID 751 60 871
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Neinvestiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti a nejsou zahrnuty do žádného z podfondů vytvořených Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 2 ZISIF.

Pro účely účetní závěrky 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
ZDP	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
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Charakteristika a hlavní aktivity Podfondu

IC IF – Asset Management subfund (dále jen „Podfond“) je účetně a majetkově oddělená část jmění fondu

IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., IČO: 07152906, (dále jen „Fond“), který 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 statutech jednotlivých podfondů.

Údaje o vzniku

IC IF – Asset Management subfund (dříve název Forte Realitní podfond) byl vytvořen na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2018/068383/570. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou dle ust § 597 Zákona dne 30. 5. 2018 a byl založen na dobu neurčitou.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován CARDUUS IS, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administrátorem Podfondu je AMISTA IS.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je společnost CYRRUS, a. s., IČO: 639 07 020 se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, PSČ 616 00. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Podfondu.

Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a AMISTA IS a CARDUUS IS, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zaslouženému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností CARDUUS IS.

Úplata za obhospodařování majetku Podfondu je hrazena CARDUUS IS z majetku Podfondu. Průměrná roční hodnota fondového kapitálu se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu ke každému obchodnímu dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty apod.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování

Údaje o cenných papírech Podfondu

Akcie 10 744 426 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

(investiční akcie **třídy PIA**)

106 581 528 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

(investiční akcie **třídy VIA**)

Předmět podnikání Podfondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 30. 5. 2018.

Sídlo Podfondu

Václavské náměstí 832/10

Nové Město, Praha

PSČ 110 00

Česká republika

Identifikační údaje:

NID: 751 60 871

DIČ: CZ684 547 751

Statutární orgány Podfondu

Člen představenstva:

Carduus Asset Management, investiční společnost, a. s.

(od 25. 10. 2021)

IČO: 04113721

náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5

Při výkonu funkce zastupuje:

Mgr. Pavel Bodlák

(od 25. 10. 2021)

narozen 15. září 1967

bytem: Peroutkova 1762/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

Ing. Emil Štáva

(od 29. 6. 2022)

narozen 9. prosince 1966

bytem: Dubnická 477/22, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Podfondu a dohlíží na jeho řádný výkon, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti představenstva náleží jakákoliv věc týkající se Podfondu, 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 Podfondu.

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: **Ing. Petr Merežko, Ph. D** (od 12. 2. 2021 do 28. 4. 2022)
Narozen: 21. 2. 1966
Bytem: Malířská 377/11, Bubeneč, 170 00 Praha 7
Vzdělání: vysokoškolské

Eduard Kučera (od 28. 4. 2022)
Narozen: 5. 9. 1976
Bytem: náměstí 14. října 157/7, Smíchov, 150 00 Praha 5

Dozorčí rada se skládá z jednoho člena, voleného valnou hromadou.

Změny v obchodním rejstříku

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nemá právní osobnost, proto ani není zapisován do obchodního rejstříku. Informace o případných změnách v obchodním rejstříku jsou součástí Výroční zprávy Fondu.

Informace k akciím a investičnímu cíli Podfondu

Akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných v Podfondu. Podfond se řídí svým statutem.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

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.

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. 2022 do 31. 12. 2022.

2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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 výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. Úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou v okamžiku sjednání obchodu zařazeny do majetku Podfondu.

B. Finanční aktiva a finanční závazky

- Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. Pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) V okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi. Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. Reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

- Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi, tj. Zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. Zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích období, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu; nicméně informace o prodejkách nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva včetně pohledávek za bankami a podílů v nekótovaných společnostech. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Podfondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Podfondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 investiční akcii.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- Naběhlou hodnotou, nebo
- Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

- Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi:

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- součtem přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

Kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určeny jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Pokud existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užítky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

- Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. Použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

- Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. Úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. Vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

- Znehodnocení

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

- Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

C. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

Běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;

Úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

D. Investice do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem

- Účasti s rozhodujícím vlivem

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

Dceřiný podnik (účasť s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládnutí jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady, a která představuje reálnou hodnotu.

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce „Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně, pokud tato vzniká.

E. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

F. Výnosové a nákladové úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány společně se změnami v reálné hodnotě daných finančních aktiv a finančních závazků v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

G. Přepočet cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočet provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

H. Splatná a odložená daň

- Splatná daň

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

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.

I. Spřízněné strany

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

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- strana ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky), má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo, spolu ovládá takovouto účetní jednotku;
- strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spolu ovládána 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.

J. Základní kapitál Fondu

- Základní kapitál

Kmenové akcie fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavec 11.

K. Vydané investiční akcie Podfondu

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nespĺňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá hodnota aktiv náležejících akcionářům“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležejících akcionářům“ se odchyľuje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

L. Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

M. Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

N. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Fondu provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3. Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

A. Opravy chyb minulých účetních období

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.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Podfondu.

B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané podfondem se v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 nezměnily.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložnami

A. Pohledávky za bankami dle druhu

Tis. Kč	31. 12. 2022	31.12.2021
Běžné účty u bank	412	4 860
Celkem	412	4 860

B. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	412	4 860
Čistá účetní hodnota	412	4 860

Všechny pohledávky za bankami k 31. 12. 2022 jsou oceněny v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

A. Pohledávky za nebankovními subjekty dle druhu

Tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Pohledávky z úvěrů	39 572	39 300
Pohledávky za nebankovními subjekty v čisté výši	39 572	39 300

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31. 12. 2022 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

Dlužník	IČO	Datum poskytnutí	Datum vrácení	Max. hodnota (limit)	Výše půjčky (čerpání)	Reálná hodnota k 31. 12. 2022 v tis. Kč
ICIF – Asset Mariánské Lázně s.r.o..	072 16 131	28.11.2018	30.11.2027	31 000	31 000	31 000
ICIF – Asset Cheb s.r.o.	083 62 564	23.8.2019	31.7.2039	8 300	8 300	8 572

Dlužník	IČO	Datum poskytnutí	Datum vrácení	Max. hodnota (limit)	Výše půjčky (čerpání)	Reálná hodnota k 31. 12. 2021 v tis. Kč
ICIF – Asset Mariánské Lázně s.r.o..	072 16 131	28.11.2018	30.11.2027	31 000	31 000	31 000
ICIF – Asset Cheb s.r.o.	083 62 564	23.8.2019	31.7.2039	8 300	8 300	8 300

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

Tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce – 1 rok	1–5 let	Nad 5 let
31.12.2022				
Poskytnuté půjčky	572	0	0	39 572
31.12.2021				
Poskytnuté půjčky	0	0	0	39 300

Podfond neeviduje pohledávky splatné na požádání ani pohledávky s výpovědní dobou do jednoho roku.

6. Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem

Obchodní firma	Sídlo	IČO	Předmět podnikání	Datum akvizice
K 31. 12. 2022				
ICIF - Asset Mariánské Lázně s.r.o.	Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1	072 16 131	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	13.3.2019
ICIF - Asset Cheb s.r.o.	Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1	083 62 564	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.	8.10.2019
ICIF - Asset Nučice s.r.o.	Na Čtyřku 171, 252 16 Nučice	080 40 958	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	9.10.2019

Obchodní firma	Základní kapitál	Vlastnický podíl	Příplatek mimo zákł. kapitál	Ostatní složky vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření	Změna tržního ocenění podílu	Ocenění k 31.12.2022
K 31. 12. 2022							
ICIF - Asset Mariánské Lázně s.r.o.	100	100 %	9 500	-423	8 964	-5 033	16 859
ICIF - Asset Cheb s.r.o.	100	100 %	2 500	-179	3 420	-2 695	3 935
ICIF - Asset Nučice s.r.o.	100	100 %	10 450	-1 013	466	-1 742	8 988

Obchodní firma	Sídlo	IČO	Předmět podnikání	Datum akvizice
K 31. 12. 2021				
ICIF - Asset Mariánské Lázně s.r.o.	Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1	072 16 131	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	13.3.2019
ICIF - Asset Cheb s.r.o.	Václavské náměstí 832/19, Nové Město, 110 00 Praha 1	083 62 564	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.	8.10.2019
ICIF - Asset Nučice s.r.o.	Na Čtyřku 171, 252 16 Nučice	080 40 958	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.	9.10.2019

Obchodní firma	Základní kapitál	Vlastnický podíl	Příplatek mimo zákł. kapitál	Ostatní složky vlastního kapitálu	Výsledek hospodaření	Změna tržního ocenění podílu	Ocenění k 31.12.2021
K 31. 12. 2021							
ICIF - Asset Mariánské Lázně s.r.o.	100	100 %	9 500	-835	412	10 775	21 892
ICIF - Asset Cheb s.r.o.	100	100 %	2 500	100	218	4 241	6 630
ICIF - Asset Nučice s.r.o.	100	100 %	10 450	373	125	1 378	10 730

Účasti byly k 31. 12. 2022 oceněny reálnou hodnotou podle znaleckých posudků při použití substanční metody na principu reprodukčních cen. Rozdíl mezi oceněním účastí v portfoliu Fondu pořizovací cenou a cenou stanovenou podle znaleckého posudku k 31. 12. 2022 je vykázán jako oceňovací rozdíl v čisté hodnotě aktiv náležející držitelům investičních akcií. Pokles oceňovacích rozdílů je zejména zapříčiněn prodejem nemovitého majetku u SPV Mariánské Lázně ve výši 15% z celkové hodnoty držených nemovitostí a dále diskontem u stávajícího majetku v portfoliu držených nemovitostních společností z důvodu nákladů na správu pohledávek, inflačních tlaků a celkově nepříznivé celospolečenské situace

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

Majetkové účasti mají sídlo v především České republice a předmětem jejich činnosti je především pronájem vlastních nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

V roce 2022 a 2021 nedošlo k příplatku nad základní kapitál.

7. Ostatní aktiva

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Poskytnuté zálohy	80	57
Ostatní pohledávky	36	0
Celkem	116	57

8. Ostatní pasiva

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky za dodavateli	223	112
Dohadné účty pasivní	407	427
Celkem	630	539

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny zejména dohady za obhospodařování, administraci, audit, znalecký posudek a poplatek odbornému poradci.

9. Rezervy

tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Rezerva na DPPPO	0	57
Celkem	0	57

10. Čistá hodnota aktiv náležející akcionářům

Hodnota vykazuje v položce „Čistá hodnota aktiv náležejících akcionářům“, jako závazek v souladu s IAS 32 se skládá celkem za všechny třídy k 31.12.2021 z 10 744 426 ks investičních akcií PIA a 106 581 528 ks investičních akcií VIA (k 31.12.2021 z 12 686 074 ks investičních akcií PIA a 106 581 528 ks investičních akcií VIA).

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu. Ve fondovém kapitálu Podfondu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Cena investičních akcií je vypočítána jako podíl výše fondového kapitálu Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány akcionářům na základě kvartálně stanovené hodnoty investiční akcie.

Přehled o změnách čistých aktiv náležejících držitelům investičních akcií za rok 2022

v tis. Kč	
Zůstatek k 1.1.2022	82 873
Emise investičních akcií	0
Třída VIA	0
Třída PIA	0
Odkup investičních akcií	-2 539
Třída VIA	0
Třída PIA	-2 539
Změna emisního ážia	0
Změna oceňovací rozdíl majetkové účasti	-9 470
Změna zisku/ztráty za aktuální a předchozí období vč. změny OR půjček	-1 612
Zůstatek k 31.12.2022	69 252

Přehled o změnách čistých aktiv náležejících držitelům investičních akcií za rok 2021

v tis. Kč	
Zůstatek k 1.1.2021	91 735
Emise investičních akcií	0
Třída VIA	0
Třída PIA	0
Odkup investičních akcií	-26 336
Třída VIA	-19 893
Třída PIA	-6 443
Změna emisního ážia	0
Změna oceňovací rozdíl majetkové účasti	16 394
Změna zisku/ztráty za aktuální a předchozí období vč. změny OR půjček	1 080
Zůstatek k 31.12.2021	82 873

11. Hodnoty předané k obhospodařování

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Hodnoty předané k obhospodařování	69 882	83 469
Celkem	69 882	83 469

Podfond předal celý svůj majetek k obhospodařování společnosti CARDUUS IS. Oproti předchozímu období se hodnoty předané k obhospodařování snížily o 13 587 tis. Kč.

12. Čisté úrokové výnosy a náklady

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z úvěrů	0	3 371
Celkem	0	3 371
Náklady na úroky a podobné náklady		
celkem	0	0
Čistý úrokový výnos/náklad	0	3 371

Jedná se o výnosové úroky spojené s poskytnutými úvěry. Veškeré výnosové úroky pocházejí z České republiky.

13. Výnosy a náklady na poplatky a provize

Poplatky a provize zahrnují:

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Výnosy z poplatků a provizí celkem	0	0
Bankovní poplatky	-21	-15
Náklady na poplatky a provize celkem	-21	-15
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	-21	-15

14. Zisk nebo ztráta z finančních operací

A. Zisk nebo ztráta z finančních operací dle druhu nástroje/transakce

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Zisk/ztráta z přecenění poskytnutých půjček	1 538	0
Celkem	1 538	0

Zisk nebo ztráta z finančních operací ze 100 % plyne z ČR.

B. Čistý zisk nebo ztráta z FVTPL nástrojů

tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Úvěry a půjčky	1 538	0
Celkem	1 538	0

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány společně se změnami v reálné hodnotě daných finančních aktiv a finančních závazků v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty. Zisk/ztráta z úvěrů a půjček oceňovaných reálnou

hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů představuje především zisky a ztráty z přecenění úvěrů a půjček na reálnou hodnotu, které vznikly na základě znaleckého ocenění.

15. Správní náklady

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Náklady na obhospodařování	1 020	1 198
Náklady na administraci	916	216
Náklady na depozitáře	580	563
Náklady na audit	120	90
Účetní a daňové poradenství	298	64
Právní služby	99	76
Náklady na znalecký posudek	91	0
Ostatní správní náklady	6	17
Celkem	3 130	2 224

Podfond neměl v roce 2022 žádné zaměstnance.

16. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022	od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 612	1 132
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	0	0
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	-1 612	1 132
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	0	0
Položky zvyšující základ daně podle § 23,25 ZDP	0	0
Snížený základ daně	-1 612	1 132
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	0	0
Upravený základ daně po zaokrouhlení	-1 612	1 132
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	56
Upřesnění daně z předchozího období	0	-4

Podfond za sledované období vykázal ztrátu. Z tohoto důvodu nevznikla za Účetní období povinnost na splatnou daň z příjmů.

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. Podfondu k 31. 12. 2022 nevznikla odložená daňová pohledávka ani závazek.

17. Náklady rozdělené podle geografické oblasti

Tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
	Česká republika	
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	3 371
Náklady na poplatky a provize	-21	-15
Zisk z finančních operací	1 538	0
Správní náklady	-3 129	-2 224

18. Transakce se spřízněnými osobami

Transakce mezi spřízněnými osobami představují poskytnuté úvěry dceřiným společnostem a transakce spojené s příplatky mimo základní kapitál těmto společnostem. Tyto transakce jsou podrobně uvedeny v kapitole 6 přílohy účetní závěrky.

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Poskytnuté úvěry	39 572	39 300
Příplatek mimo ZK	22 450	22 450

Tis. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Výnosy z přecenění půjček	2 554	3 371
Náklady z přecenění půjček	- 1 015	

19. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů.

Tis. Kč	Povinně ve FVTPL.	FVOCI majetkové nástroje	Celkem
K 31. 12. 2022			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	412	0	412
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 572	0	39 572
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	29 782	29 782
Ostatní aktiva	116	0	116
Finanční aktiva celkem	40 100	29 782	69 882
K 31. 12. 2021			
Ostatní pasiva	630	0	630
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	0	69 252	69 252
Finanční závazky celkem	630	69 252	69 882

Tis. Kč	Povinně ve FVTPL.	FVOCI majetkové nástroje	Celkem
K 31. 12. 2022			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 860	0	4 860
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 300	0	39 300
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	39 252	39 252
Ostatní aktiva	57	0	57
Finanční aktiva celkem	44 217	39 252	83 469
K 31. 12. 2021			
Ostatní pasiva	539	0	539
Rezervy	57	0	57
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	0	82 873	82 873
Finanční závazky celkem	596	82 873	83 469

20. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

Podfond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Podfondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Podfondu 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 rozříděna 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 Podfondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Podfond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Podfondu, 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 Podfondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice Podfondu 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 je Podfond vystaven také riziku nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že Podfond nebude schopen dostát svým závazkům v okamžik, kdy se stanou splatnými. Podfondu 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 Podfondu z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Podfondu umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Podfond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Podfondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držená po celou dobu fungování Podfondu. Současně sleduje Podfond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Podfond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Podfond 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 Podfondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran. Podfond zároveň provádí v pravidelných intervalech zátěžové testování likvidity za účelem identifikace rizik, která by mohla negativně působit na schopnost Podfondu dostát svým splatným závazkům.

Zbytková doba splatnosti

k 31. 12. 2022 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	412	0	0	0	0	412
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	39 572	0	39 572
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	29 782	29 782
Ostatní aktiva	116	0	0	0	0	116
Celkem aktiva	528	0	0	39 572	29 782	69 882
Ostatní pasiva	630	0	0	0	0	630
Čistá hodnota aktiv připadající akcionářům	0	0	0	0	69 252	69 252
Celkem závazky	630	0	0	0	69 252	69 882
Gap	-102	0	0	39 572	-39 470	
Kumulativní gap	-102	-102	-102	39 470	0	

- Úrokové riziko

S ohledem na možnost Podfondu 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 Podfond 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 Podfond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Podfondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost na 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.

V průběhu roku 2022 došlo k vyššímu než očekávanému nárůstu inflace, vyvolanému především růstem cen energií, problémy v rámci dodavatelských řetězců a na trhu práce (tlak na zvyšování mezd). Zvýšená inflace bude mít negativní vliv na reálné výnosy z některých úročených aktiv.

Úroková citlivost majetku a dluhů

k 31. 12. 2022 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	412	0	0	0	0	412
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 572	0	0	0	0	39 572
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	29 782	0	29 782
Ostatní aktiva	116	0	0	0	0	116
Celkem aktiva	40 100	0	0	29 782	0	69 882
Ostatní pasiva	0	0	0	0	630	630
Čistá hodnota aktiv připadající akcionářům	0	0	0	0	69 252	69 252
Celkem závazky	0	0	0	0	69 882	69 882
Gap	40 100	0	0	29 782	-69 882	
Kumulativní gap	40 100	40 100	40 100	69 882	0	

Maximální expozice podle sektorů

k 31. 12. 2022 tis. Kč	Finanční instituce	Nefinanční organizace	Domácnosti	Způsob zajištění
Aktiva				
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	412	0	0	není
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	39 572	0	není
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	29 782	0	není
Ostatní aktiva	0	116	0	není
Pasiva				
Ostatní pasiva	0	630	0	není
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	0	68 167	1 085	není

- Měnové riziko

Aktiva Podfondu stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Podfond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Podfond 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 Podfond 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 Podfondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Podfondu a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Podfondu a zároveň určen způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Podfondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

Devizová pozice Podfondu

k 31. 12. 2022	CZK	Celkem
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	412	412
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 572	39 572
Účasti s rozhodujícím vlivem	29 782	29 782
Ostatní aktiva	116	116
Celkem aktiva	69 882	69 882
Ostatní pasiva	630	630
Čistá hodnota aktiv připadající držitelům investičních akcií	69 252	69 252
Celkem závazky	69 882	69 882
Čistá devizová pozice	0	0

- 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 Podfondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Podfond vyplývající z vypořádání jeho transakcí.

- Politické riziko

Od konce února 2022 docházelo v souvislosti s invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu k postupnému zhoršování mezinárodní politické situace. Důsledkem konfliktu byl především nárůst cen paliv a energií, vyvolaný omezením dodávek z Ruské Federace do EU, což mělo dopad na celkovou úroveň inflace. Podfond nevlastní žádná aktiva, která by byla přímo ovlivněna válečným konfliktem, v důsledku výše uvedeného však může docházet k nárůstu provozních nákladů.

21. Reálná hodnota

Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka používá oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- přímé pozorování kotovaných cen oceňovaného aktiva na aktivním trhu
- porovnání s podobnými aktivy, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání)

Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Účetní jednotka považuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené v okamžiku události nebo změny okolností, které zapříčinily převod.

Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovu provedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- čtvrtletní kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných denních rozdílů v ocenění;

- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím měsícem.
- Pokud informace od třetí strany (např. od kotace od broker) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:
 - ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
 - pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
 - pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
 - pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

Tis. Kč k 31. 12. 2022	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	0	412	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	39 572
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	29 782
Ostatní aktiva	0	116	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní pasiva	0	630	0

Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2022 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

- Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Kotované majetkové cenné papíry

Kotované majetkové cenné papíry, pro které jsou k dispozici kotované ceny na aktivním trhu pro identický instrument, jsou použity tyto ceny (úroveň 1).

- Ostatní aktiva/pasiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

22. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Vliv pandemie COVID-19

Počet osob, u kterých bylo laboratorně prokázáno onemocnění COVID-19 se v České republice od počátku roku 2022 postupně snižoval. Zároveň také docházelo k rozvolňování a odstraňování restriktivních opatření nařízených vládou. Z důvodu zklidnění situace množství očkovaných v roce 2022 stagnovalo, přičemž aktuálně je naočkováno přibližně 7 mil. obyvatel České republiky.

Ostatní

Dozvuky pandemie COVID-19 a souvisejících ekonomických opatření, přijatých ze strany vlád, vedly v souvislosti s růstem cen energií, problémy v rámci dodavatelských řetězců a na trhu práce k výraznému nárůstu inflace. Česká národní banka se snaží od druhé poloviny roku 2021 inflaci mírnit pomocí postupného zvyšování úrokových sazeb, na konci sledovaného období tak 2T repo sazba činila 7,00 %.

V roce 2022 na trhu převládala spíše negativní nálada, kdy v horizontu jednoho roku např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 poklesl přibližně o 19 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 12 %. Dalším faktorem působícím na ocenění aktiv je invaze vojsk Ruské Federace na Ukrajinu, která způsobila zhoršení mezinárodní politické situace.

23. Významné události po datu účetní závěrky

Následné události:

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy, vysoká inflace, rostoucí životní náklady spojené s poměrně razantně klesající spotřebitelskou poptávkou a zpomalením ekonomického růstu. S výhledem na rok 2023 je taktéž spojeno riziko hospodářské recese, a to jak v USA, tak v Evropě. Riziko do budoucna představuje rovněž aktuálně akcelerující epidemie COVID-19 v Číně, což může vést mj. k dalšímu nárůstu problémů v rámci dodavatelských řetězců.

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady válečného konfliktu byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Předkládaná účetní závěrka tak byla sestavena na předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky v dohledné budoucnosti.

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

V Praze dne 30.7.2023



CARDUUS Fund Management, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.,
zastoupený CARDUUS Asset Management,
investiční společnost, a.s.,
člen správní rady
Mgr. Pavel Bodlák
pověřený zmocněnec

Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2022
Podfondu IC IF - Asset Management subfund

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům Podfondu IC IF - Asset Management subfund
se sídlem Na příkopě 988/31, Staré Město, 110 00 Praha, ID 75160871

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Podfondu IC IF - Asset Management subfund (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 01.01.2022 do 31.12.2022, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 a přílohy, 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 IC IF - Asset Management subfund k 31.12.202231. 12. 2022, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 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 (dále také „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 Podfondu IC IF - Asset Management subfund, vytvořeného představenstvem společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, 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 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, jež 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 Podfondu IC IF - Asset Management subfund, 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 představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti IC INVEST FUND SICAV, a.s. odpovídá za sestavení účetní závěrky Podfondu, 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 společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s. povinno posoudit, zda je Podfondu IC IF - Asset Management subfund schopen nepřetržitě trvat a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetrženého trvání a použití předpokladu nepřetrženého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s. plánuje zrušení Podfondu IC IF - Asset Management subfund 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 představenstvem společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu IC IF - Asset Management subfund 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 představenstvo společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s., a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu IC IF - Asset Management subfund pokračovat v nepřetržitém trvání. 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 Podfondu IC IF - Asset Management subfund nepřetržitě pokračovat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfondu IC IF - Asset Management subfund ztratí schopnost pokračovat v nepřetržitém trvání.
- 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 společnosti IC INVESTMENT FUND CZECHIA SICAV, a.s. a dozorcí 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 Brně dne 30.07.2023

Kreston Audit FIN, s.r.o.

Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno

Ev. č. opr. KA ČR 011

Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

Ing. Libor Cabicar

Ev. č. opr. KA ČR 1277



Přílohy:

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

