

Výroční zpráva

2023/2024

TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development

za období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024



Obsah

Obsah	2
Čestné prohlášení	4
Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí	5
Profil Podfondu a skupiny	8
Účetní závěrka k 30. 6. 2024	14
Příloha účetní závěrky k 30. 6. 2024	16
Zpráva auditora	38

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	TomHol SICAV a.s., IČO: 198 65 139, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8886
Podfond	TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development, NID: 751 64 451
Účetní období	Období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024
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:

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards) ve znění schváleném Evropskou unií.

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 31. 10. 2024



TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člen představenstva
Ing. Michal Kusák, Ph.D.,
pověřený zmocněnec

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	TomHol SICAV a.s., IČO: 198 65 139, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8886
Podfond	TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development, NID: 751 64 451
Účetní období	Období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024

1. Činnost Podfondu a skupiny v účetním období

V roce 2024 se fond TomHol SICAV a.s., skrze svůj podfond TomHol development SICAV a.s., soustředil na klíčovou transakci, která zahrnovala akvizici pěti společností s ručením omezeným, BYBU-LT 1 až BYBU-LT 5. Tyto společnosti vlastní stavební pozemky v atraktivní lokalitě Bučovice, které disponují vydanými stavebními povoleními. Tento projekt je zaměřen na výstavbu rodinných domů, které jsou následně určeny k prodeji.

Každá z těchto pěti společností byla založena za účelem vlastnictví specifického pozemku, čímž byla zajištěna transparentní správa a flexibilita při budoucí realizaci stavebních plánů. Společnosti BYBU-LT 1 až BYBU-LT 5 zajišťují také veškerou administrativní podporu spojenou s realizací stavebních projektů, což významně usnadňuje koordinaci projektu v rámci developerské činnosti fondu.

Akvizice těchto společností byla podložena znaleckým posudkem, který potvrdil hodnotu transakce ve výši 10 936 000 Kč. Fond zvolil tento postup nejen kvůli dlouhodobému investičnímu potenciálu dané lokality, ale také proto, že stavební povolení byla již vydána, což minimalizuje riziko spojené s procesem povolování staveb.

Investice do rezidenčního developmentu v menších městech, jako jsou Bučovice, je v souladu s dlouhodobou strategií fondu. Aktuální trend v oblasti nemovitostí ukazuje rostoucí poptávku po bydlení mimo velká města, kde dochází ke stabilnímu růstu cen, ale zároveň je zde větší dostupnost pozemků i nižší stavební náklady. Tento projekt proto představuje atraktivní příležitost k růstu hodnoty investic našich klientů, a to jak z pohledu kapitálového zhodnocení, tak z hlediska stabilního výnosu z prodeje dokončených nemovitostí.

Fond TomHol SICAV a.s. i nadále plánuje využívat synergie mezi jednotlivými projekty v rámci portfolia a zaměřovat se na podobné developerské investice, které přinášejí vysoký potenciál zhodnocení při minimalizaci rizik prostřednictvím pečlivě zvolených lokalit a předem zajištěných povolení.

1.1 Hospodaření Podfondu a skupiny

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

Podfond je účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu. O majetkových poměrech Podfondu, jakož i 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 pouze ve výroční zprávě Fondu.

Hospodaření Podfondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -2 287 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena zejména náklady na obhospodařování, administraci a depozitáře.

1.2 Stav majetku Podfondu a skupiny Fondu

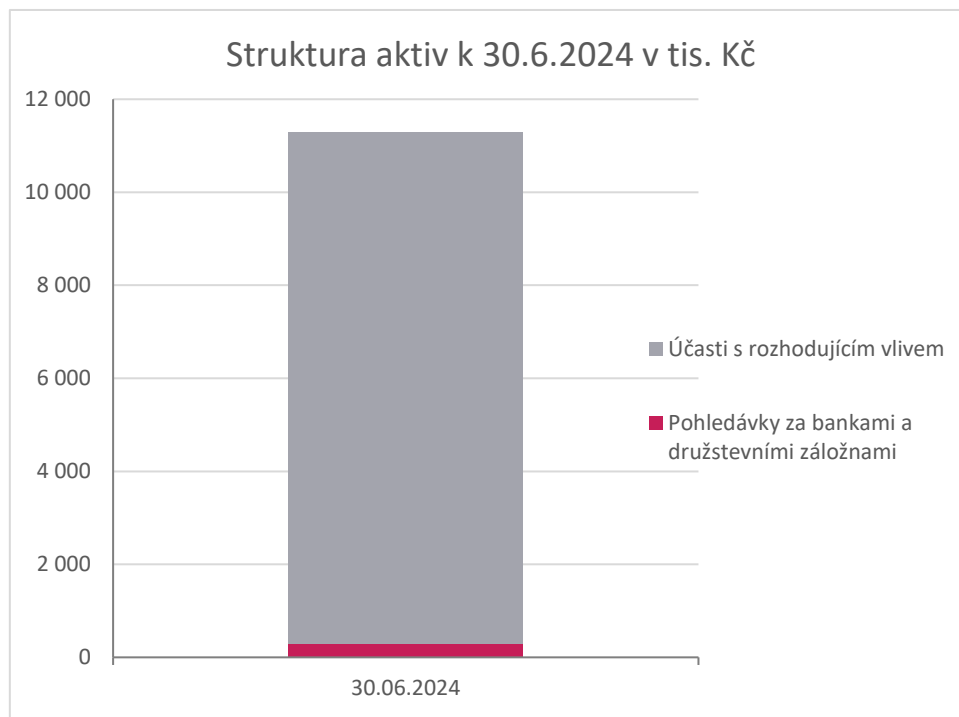
Hodnota portfolia Podfondu se meziročně nezměnila, jelikož se jedná o první účetní období.

Portfolio Podfondu je financováno z 88,59 % investovanými prostředky, tedy čistou hodnotou aktiv připadající držitelům investičních akcií. Toto financování majetku Podfondu je vzhledem k investičnímu horizontu Podfondu možno považovat za cizí zdroje dlouhodobé. Z 11,41 % je pak majetek Podfondu financován cizími zdroji krátkodobými (zejména závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy).

AKTIVA

Podfond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 11 295 tis. Kč. Ta jsou tvořena vklady na bankovních účtech ve výši 302 tis. Kč (2,67 %) a majetkovými účastmi na obchodních společnostech ve výši 10 993 tis. Kč (97,33 %).

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:

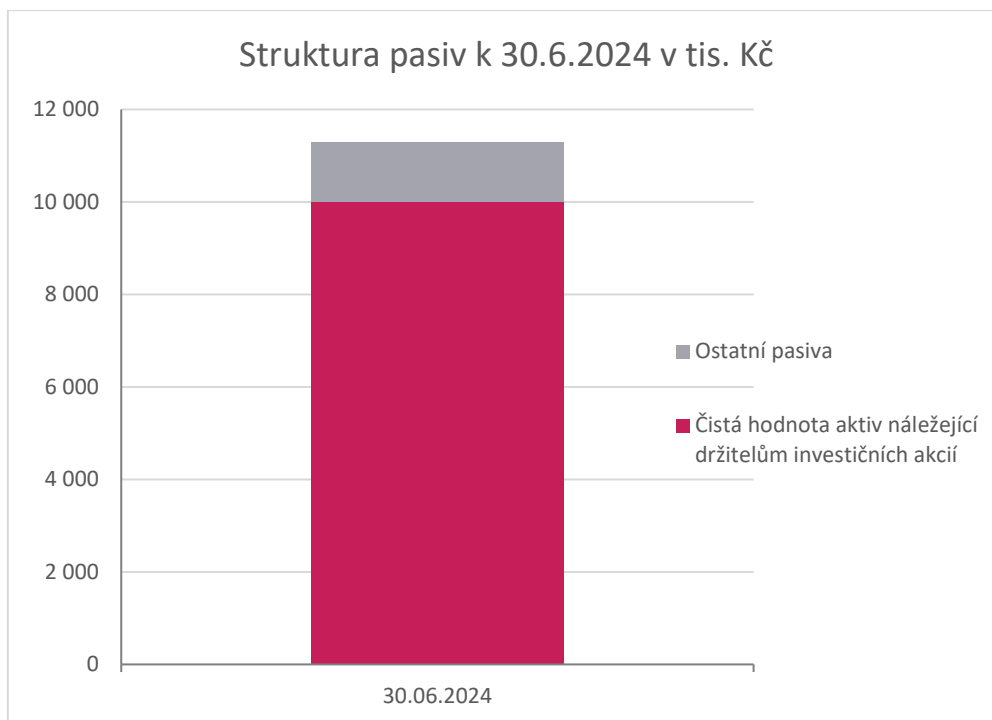


Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

PASIVA

Celková pasiva Podfondu ve výši 11 295 tis. Kč jsou tvořena zejména čistou hodnotou aktiv připadající držitelům investičních akcií ve výši 10 006 tis. Kč (z toho hospodářský výsledek běžného období je ve výši -2 287 tis. Kč, obdoba kapitálových fondů je ve výši 12 236 tis. Kč a obdoba oceňovacích rozdílů je ve výši 57 tis. Kč) a dále ostatními pasivy ve výši 1 289 tis. Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

2. Výhled na následující období

V roce 2025-26 bude fond TomHol SICAV a.s., prostřednictvím svého podfondu TomHol development SICAV a.s., pokračovat v realizaci projektu rezidenční výstavby na pozemcích získaných v Bučovicích.

Společnosti BYBU-LT 1 až BYBU-LT 5, které vlastní jednotlivé stavební pozemky, budou koordinovat jednotlivé fáze výstavby podle předepsaných harmonogramů.

Fond bude nadále pečlivě sledovat vývoj na realitním trhu a zajišťovat optimální podmínky pro realizaci a prodej dokončených nemovitostí. Na základě současných makroekonomických indikátorů lze očekávat, že i v roce 2025 zůstane poptávka po rodinných domech stabilní, což by mělo pozitivně ovlivnit prodejní ceny a zhodnocení investic fondu.

Investiční strategie a cíle pro rok 2025

Fond plánuje dále posílit svou pozici na trhu s rezidenčními nemovitostmi. Cílem pro rok 2025 až 2026 je nejen úspěšná realizace výstavby a prodeje v Bučovicích, ale i další akvizice podobných nemovitostních projektů ovšem již s převážným zaměřením na bytové domy.

V souladu s dlouhodobou strategií bude TomHol SICAV a.s. pokračovat v rozšiřování svého portfolia o nemovitosti s podobným vývojovým potenciálem, které jsou lokalizovány v růstových oblastech s dobrým investičním výhledem.

Profil Podfondu a skupiny

1. Základní údaje o Podfondu

Název:
Obchodní firma: **TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development**

Identifikační údaje:
NID: 751 64 451

Sídlo:
Ulice: Jana Babáka 2733/11
Obec: Brno – Královo Pole
PSČ: 612 00

Vznik:

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 20. 10. 2023 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8886 dne 26. 10. 2023. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 18. 10. 2023.

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: AMISTA IS, Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, tel: +420 226 233 110. Webové stránky Podfondu jsou <https://www.amista.cz/povinne-informace.html>.

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou rozhodnutím představenstva Fondu, který zároveň vypracoval jeho statut, jenž byl následně schválen dozorčí radou Fondu. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB ke dni 9. 11. 2023.

Akcie

Akcie třídy Z (investiční akcie): 12 236 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

Čistý obchodní majetek: 10 006 tis. Kč

Orgány Fondu

Představenstvo **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 9. 11. 2023)
IČO 274 37 558
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**, pověřený zmocněnec (od 9. 11. 2023)

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

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

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Podfondu.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce. Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada Fondu

Člen dozorčí rady:	Libor Tománek narozen: 13. 8 1986 bytem: Bezručova 73/10, Staré Brno, 602 00 Brno vzdělání: vysokoškolské	(od 9. 11. 2023)
Člen dozorčí rady:	Pavel Svoreň narozen: 17. 1. 1990 bytem: Zdráhalova 957/36, Černé Pole, 613 00 Brno vzdělání: vysokoškolské	(od 9. 11. 2023)
Člen dozorčí rady:	Petr Holuša narozena: 27. 3. 1987 bytem: U půjčovny 954/6, Nové Město, 10 00 Praha vzdělání: vysokoškolské	(od 9. 11. 2023)

Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, resp. Podfondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.

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

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 a administrovala Fond AMISTA IS.

AMISTA IS vznikla dne 6. 4. 2006 a získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo dne 11. 4. 2024 v rámci rozšíření licence nahrazeno rozhodnutím ČNB Čj.: 2024/040215/CNB/65.

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

AMISTA IS vykonávala pro Podfond činnosti 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 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.).

Portfolio manažer

Portfolio manažer	Radim Vitner Narozen: 1976 Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník
-------------------	---

Pracuje ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA IS pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a.s. a Královský pivovar Krušovice a.s.

Portfolio manažer

Ing. Robert Mocek

Narozen: 1961

Vzdělání: Vysoká škola dopravy a spojů, Žilina

Před příchodem do AMISTA IS poskytoval konzultace v oblasti financování podnikatelských projektů a poradenství v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku v rámci svého živnostenského oprávnění. Před tímto obdobím pracoval více než 25 let v bankovníctví na manažerských postech v oblasti privátního bankovníctví a správy aktiv.

Portfolio manažer

Ing. Karolína Kostecká

Narozena: 1991

Vzdělání: VŠE v Praze, fakulta Národohospodářská

Do AMISTA IS nastoupila po dokončení studijního programu Business Administration na Toronto School of Management v Kanadě, kde také absolvovala stáž na obchodně-ekonomickém úseku Generálního konzulátu ČR v Torontu a pracovala v pojišťovnictví, ve společnosti Stewart Title Canada. Před odjezdem do Kanady působila 2 roky v mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. jako konzultant.

4. Údaje o depozitáři Podfondu

Obchodní firma:

CYRRUS, a.s.

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 depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku Podfondu, pokud je u těchto osob uloženo nebo těmito osobami jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku Podfondu

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

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

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

Podfond nevyplatil v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

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

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

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

Majetek Podfondu ke Dni ocenění je tvořen majetkovými účastmi s rozhodujícím vlivem v obchodních společnostech v reálné hodnotě ve výši 10 993 tis. Kč (pořizovací cena: 10 936 tis. Kč) a peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 302 tis. Kč.

Přehled majetkových účastí s rozhodujícím vlivem:

Obchodní firma	IČO	podíl	Hodnota majetkové účasti
tis. Kč			30. 6. 2024
BYBU-LT 1 s.r.o.	08295735	100 %	6 842
BYBU-LT 2 s.r.o.	08295751	100 %	49
BYBU-LT 3 s.r.o.	08295760	100 %	0
BYBU-LT 4 s.r.o.	08295794	100 %	0
BYBU-LT 5 s.r.o.	08295832	100 %	4 102
Celkem			10 993

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 k datu ocenění sjednán měnový swap.

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 pracovněprávních vztazích

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 Společnosti 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 a Společnost. V rámci jednotlivých oblastí udržitelnosti Společnost identifikovala především následující typy souvisejících rizik:
 - Enviromentální 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.

V Účetním období nebyl v Podfondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

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

14. Fondový kapitál Podfondu a vývoj hodnoty akcie

Akcie třídy Z:

k datu	30. 6. 2024
Fondový kapitál Podfondu (Kč)	10 006 235
Počet emitovaných investičních akcií v oběhu ke konci Účetního období (ks)	12 236 000
Počet vydaných investičních akcií v Účetním období (ks)	12 236 000
Počet odkoupených investičních akcií v Účetním období (ks)	0
Fondový kapitál na 1 akcii (Kč)	0,8177

15. Informace o podstatných změnách statutu Podfondu

Během účetního období nedošlo k žádným změnám ve statutu Podfondu.

16. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Podfond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

17. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti.

18. Informace o výplatách zisku

V Účetním období nebyl vyplacen podíl na zisku.

19. Informace o soudních sporech

V Účetním období neprobíhal žádný soudní spor, který mohl mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo Podfondu.

20. 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 a zprávu nezávislého auditora. Zpráva o vztazích je vypracována na úrovni Fondu.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. 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.

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

Účetní závěrka k 30. 6. 2024

Účetní jednotka:

TomHol SICAV a.s., podfond
TomHol Development

Sídlo: Jana Babáka 2733/11,
Brno – Královo pole, PSČ 612
00

NID: 751 64 451

Předmět podnikání: činnost
investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 23. 10. 2024

Rozvaha k 30. 6. 2024

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2024	9. 11. 2023
AKTIVA		Netto	Netto
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 302	-
v tom:	3a splatné na požádání	-	-
	3b ostatní pohledávky	302	-
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	5 10 993	-
Aktiva celkem		11 295	-

Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2024	9. 11. 2023
PASIVA			
4	Ostatní pasiva	6 1 289	10
Cizí zdroje celkem		1 289	10
12	Kapitálové fondy	7 12 236	-
13	Oceňovací rozdíly	8 57	-
	z toho: a) z majetku a závazků	57	-
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulého období	-	-
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	9 -2 287	-10
Vlastní kapitál celkem		10 006	-
Pasiva celkem		11 295	-

Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

Podrozvahové položky k 30. 6. 2024

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2024	9. 11. 2023
Podrozvahová aktiva			
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	11 295
			-

Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

Výkaz zisku a ztráty od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024

tis. Kč	Poznámka	od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024
5	Náklady na poplatky a provize	11
		-28
9	Správní náklady	12
		-2 259
9b	ostatní správní náklady	
		-2 259
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	
		-2 287
23	Daň z příjmů	13
		-
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	
		-2 287

Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

Přehled o změnách vlastního kapitálu od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024

v tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 9. 11. 2023	-	-	-	-
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-	57	-	57
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-2 287	-2 287
Emise akcií	12 236	-	-	12 236
Zůstatek k 30. 6. 2024	12 236	57	-2 287	10 006

Srovnávací období není uvedeno, jelikož se jedná o první účetní období.

Příloha účetní závěrky k 30. 6. 2024

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	TomHol SICAV a.s., IČO: 198 65 139, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8886
Podfond	TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development, NID: 751 64 451
Účetní období	Období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024
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:

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards) ve znění schváleném Evropskou unií.

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Charakteristika a hlavní aktivity Podfondu

Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu, 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

Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 9. 11. 2023. Byl založen na dobu neurčitou.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován AMISTA IS, která je dle ZISIF zodpovědná za obhospodařování majetku ve Podfondu. Obhospodařování 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 316/111, Žabovřesky, 616 00 Brno. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

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, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému 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 AMISTA IS.

Úplata za obhospodařování majetku Podfondu je hrazena společností AMISTA IS z majetku Podfondu. Základnou pro výpočet úplaty je hodnota aktiv a hodnota fondového kapitálu. 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 apod.

I veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, byť nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

Údaje o cenných papírech Podfondu

Akcie třídy Z (investiční akcie):	12 236 000 ks
Forma	zaknihovaný cenný papír na jméno

Předmět podnikání Podfondu

Činnost investičního Podfondu kvalifikovaných investorů podle ZISIF je vykonávána na základě rozhodnutí ČNB.

Sídlo Podfondu

Jana Babáka 2733/11
Brno – Královo Pole
PSČ 612 00
Česká republika

Identifikační údaje:

NID: 751 64 451

IČO Fondu: 198 65 139

Orgány FonduPředstavenstvo **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 9. 11. 2023)

IČO 274 37 558

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**, pověřený zmocněnec (od 9. 11. 2023)

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

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

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Podfondů.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada FonduČlen dozorčí rady: **Libor Tománek** (od 9. 11. 2023)

narozen: 13. 8 1986

bytem: Bezručova 73/10, Staré Brno, 602 00 Brno

vzdělání: vysokoškolské

Člen dozorčí rady: **Pavel Svoreň** (od 9. 11. 2023)

narozen: 17. 1. 1990

bytem: Zdráhalova 957/36, Černé Pole, 613 00 Brno

vzdělání: vysokoškolské

Člen dozorčí rady: **Petr Holuša** (od 9. 11. 2023)

narozena: 27. 3. 1987

bytem: U půjčovny 954/6, Nové Město, 10 00 Praha

vzdělání: vysokoškolské

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

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

Změny v obchodním rejstříku Fondu

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 pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) více než 90 % hodnoty svého majetku především do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláškou č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, kterou jsou bankami a jinými finančními institucemi, vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů ve znění pozdějších předpisů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 30. červen 2024. Běžné účetní období je od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty v rámci účetní závěrky ani v souvisejících přílohových tabulkách není srovnatelné období uváděné, jelikož ve všech případech je srovnatelná hodnota nulová z důvodu vzniku Podfondu v běžném účetním období.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

A. Den uskutečnění účetního případu

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

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.

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

B. 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:

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

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 držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených 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 obdobích, 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.

Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Při uplatnění výjimky je možné kapitálové nástroje klasifikovat v portfoliu FVOCI.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změnila 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 nepřevede 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 vykázan ve výkazu zisku a ztráty.

Jakýkoliv 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 nepřevede 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**

Vzhledem k obchodnímu modelu řízení na bázi reálné hodnoty a vykazování v rámci FVTPL portfolia, případně pro kapitálové nástroje s možností vykazování v rámci FVOCI portfolia, Podfond 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 záložkami a Pohledávky za nebankovními subjekty

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

- Běžné účty u bank nebo družstevních záložek, termínované vklady u bank nebo družstevních záložek;
- 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 (účást s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládání 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 účást ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady, a která představuje reálnou hodnotu.

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

E. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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 přečtením 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 první nebo čtvrtou odrážku;
- strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spolu ovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod čtvrtou nebo pátou odrážku 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. Vydané investiční akcie Podfondu

Vydané investiční akcie byly k rozvahovému datu podrobeny analýze dle IAS 32. Vydané investiční akcie splňují definici finančního závazku dle IAS 32.11, tedy jedná se o finanční nástroj s prodejní opcí, kdy vlastník/držitel takového nástroje má právo jej vrátit zpět emitentovi. Tyto investiční akcie splňují veškeré podmínky uvedené v IAS 32.16A-16B pro klasifikaci jako kapitálový nástroj, viz statut Fondu:

- držitelé IA mají právo na podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu (IAS 32.16A, bod a);
- ve Podfondu je emitována pouze jedna třída IA, znamená to tedy, že žádná třída není upřednostněna před jinou třídou IA a není potřeba tuto třídu převést na jiný nástroj předtím, než je zařazena do třídy nástrojů, která je podřízena všem ostatním třídám nástrojů (IAS 32.16A, body b a c);
- celkové očekávané peněžní toky přiřaditelné nástroji vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změn v reálné hodnotě vykázaných nebo nevykázaných čistých aktiv účetní jednotky, viz statut Podfondu (IAS 32.16A bod d);
- s investičními akciemi nejsou spojeny žádné další finanční nástroje nebo smlouvy, které mají celkové peněžní toky založené podstatně na zisku nebo ztrátě, změně zaúčtovaných čistých aktiv nebo změně reálné hodnoty zaúčtovaných a nezaúčtovaných čistých aktiv nebo vliv na podstatné omezení nebo fixaci zbytkového výnosu držitelů nástroje s prodejní opcí (IAS 32.16B).

▪ Kapitálové fondy

Investiční akcie jsou vydány bez nominální hodnoty.

Zůstatek položky kapitálové fondy představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o částky představující odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

K. 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“.

L. 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.

M. 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.

Podfond je nově založený, proto zatím k žádným opravám chyb minulých období nedošlo.

B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Podfond je nově založený, jedná se o jeho první účetní období, proto k žádným změnám metod oproti minulým obdobím nedošlo.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložkami

A. Pohledávky za bankami dle druhu

tis. Kč	30. 6. 2024
Běžné účty u bank	302
Celkem	302

Podfond má běžný účet vedený v CZK se zůstatkem k 30. 6. 2024 v celkové výši 302 tis. Kč.

B. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

tis. Kč	30. 6. 2024
Oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	302
Čistá účetní hodnota	302

Všechny pohledávky za bankami k 30. 6. 2024 jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. Účasti s rozhodujícím vlivem

Základní přehled účastí s rozhodujícím vlivem:

Obchodní firma	IČO	podíl	Hodnota majetkové účasti
tis. Kč			
BYBU-LT 1 s.r.o.	08295735	100 %	6 842
BYBU-LT 2 s.r.o.	08295751	100 %	49
BYBU-LT 3 s.r.o.	08295760	100 %	0
BYBU-LT 4 s.r.o.	08295794	100 %	0
BYBU-LT 5 s.r.o.	08295832	100 %	4 102
Celkem			10 993

Přehled pořizovacích cen a přecenění:

tis. Kč	Pořizovací cena	Přecenění	Hodnota ke Dni ocenění
BYBU-LT 1 s.r.o.	6 511	331	6 842
BYBU-LT 2 s.r.o.	145	-96	49
BYBU-LT 3 s.r.o.	94	-94	0
BYBU-LT 4 s.r.o.	71	-71	0
BYBU-LT 5 s.r.o.	4 115	-13	4 102
Celkem	10 936	57	10 993

Všechny majetkové účasti mají sídlo v České republice.

6. Ostatní pasiva

Členění dle druhu:

tis. Kč	30. 6. 2024
Závazky z obchodních vztahů	-58
Dohadné účty	-531
Závazky vůči akcionářům	-700
Celkem	-1 289

Závazky z obchodních vztahů jsou složeny z neuhrazené přijaté faktury za depozitáře ve výši 58 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní se skládají z dohadu na obhospodařování fondu, audit, zpracování znaleckých posudků, daňové poradenství a ostatních služeb.

7. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál.

Kapitálové fondy jsou tvořeny k 30. 6. 2024 z 12 236 000 ks vydaných investičních akcií třídy Z.

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.

Hodnota investiční akcie třídy Z Podfondu k 30. 6. 2024 byla ve výši 0,8177 Kč.

A. Vývoj vydaných investičních akcií Podfondu v ks:

v ks	Třída IAZ
Zůstatek k 9. 11. 2023	-
Emise investičních akcií	12 236 000
Odkup investičních akcií	-
Zůstatek k 30. 6. 2024	12 236 000

8. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	30. 6. 2024
Změna v reálné hodnotě CP	57
Čistá změna v oceňovacích rozdílech	57

9. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období a zisk nebo ztráta za účetní období

Jedná se o první účetní období, proto neexistuje zisk ani ztráta předchozích období. Podfond za sledované období dosáhl ztráty ve výši -2 287 tis. Kč. Ztráta bude v následujícím období převedena do položky Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.

10. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	30. 6. 2024
Hodnoty předané k obhospodařování	11 295
Celkem	11 295

Podfond předal celý svůj majetek k obhospodařování společnosti AMISTA IS.

11. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	9. 11. 2023 až 30. 6. 2024
Bankovní poplatky	-18
Ostatní poplatky a provize	-10
Celkem	-28

12. Správní náklady

tis. Kč	9. 11. 2023 až 30. 6. 2024
Náklady na administraci	-732
Náklady na obhospodařování	-441
Náklady na depozitáře	-407
Náklady na audit	-309
Náklady na účetnictví	-232
Znalecké posudky	-106
Ostatní správní náklady	-12
Právní poradenství	-11
Daňové poradenství	-9
Celkem	-2 259

Podfond neměl v Účetním období žádné zaměstnance. Portfolio manažer byl zaměstnancem společnosti AMISTA IS. V ostatních správních nákladech jsou zahrnuty náklady na daňové poradenství a další náklady.

13. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	9. 11. 2023 až 30. 6. 2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-2 287
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní úpravy základu daně pro daňové účely	-
Základ daně	-2 287
Odečet daňové ztráty	-
Další položky	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-2 287
Daň vypočtená při použití platné sazby za běžné období	-
Náklady na DPPO minulých období	-
Celkem daň z příjmu	0

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.

Odložený daňový dluh je kalkulován jako oceňovací rozdíl z kladného přecenění majetkových účastí vynásobený aktuální sazbou daně z příjmů, a to při zohlednění nároku na osvobození od daně z příjmů při případném prodeji.

Nárok na osvobození případného prodeje majetkové účasti od daně z příjmů je posuzován podle toho, zda konkrétní majetková účast k Datu ocenění splňuje všechny podmínky pro osvobození. Odložená daňová pohledávka ze záporného přecenění majetkových účastí není z důvodu opatrnosti kalkulována.

Podfondu k 30. 6. 2024 nevznikla odložená daňová pohledávka ani závazek.

14. Transakce se spřízněnými osobami

Ve sledovaném období nebyly realizovány transakce mezi spřízněnými osobami.

15. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

30. 6. 2024 v tis. Kč	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	Určené ve FVOCI	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	302	-	-	302
Účasti s rozhodujícím vlivem	5	-	-	10 993	10 993
Finanční aktiva celkem		302	-	10 993	11 295

30. 6. 2024 v tis. Kč	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	Určené ve FVOCI	Celkem
Ostatní pasiva	6	-	-1 289	-	-1 289
Vlastní kapitál	7	-	-10 006	-	-10 006
Finanční závazky celkem		-	-11 295	-	-11 295

16. 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 zejména v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

17. 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.

18. 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. Podfonde 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 Podfonde z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Podfonde umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Podfond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Podfonde, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držená po celou dobu fungování Podfonde. 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 Podfonde 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 Podfonde dostát svým splatným závazkům.

Zbytková doba splatnosti

30. 6. 2024 v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měs.do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	302	-	-	-	-	302
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	10 993	10 993
Celkem aktiva	302	-	-	-	10 993	11 295
Ostatní pasiva	1 289	-	-	-	-	1 289
Vlastní kapitál	-	10 006	-	-	-	10 006
Celkem závazky	1 289	10 006	-	-	-	11 295
Gap	-987	-10 006	-	-	10 993	-
Kumulativní gap	-987	-10 993	-10 993	-10 993	-	

19. Úrokové riziko

S ohledem na možnost Podfonde 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 Podfonde 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 závěru roku 2023 byla dvoutýdenní úroková repo sazba 6,75 %, přičemž v průběhu první poloviny roku 2024 došlo ke snížení této úrokové sazby o 400 bazických bodů a její výše tak poklesla na úroveň 4,75 %. Pokles úrokových sazeb může vést ke snížení výnosů z některých úročených aktiv.

Úroková citlivost majetku a dluhů Podfondu k 30. 6. 2024

30. 6. 204 v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měs.do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	302	-	-	-	-	302
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	10 993	10 993
Celkem aktiva	302	-	-	-	10 993	11 295
Dopad změny úrokové pozice při změně úrokové sazby o 1 %	3,02	-	-	-	109,93	112,95

Podfond nemá k 30. 6. 2024 úrokově citlivá pasiva.

20. 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. Vzhledem ke skutečnosti, že Podfond k 30. 6. 2024 drží všechna aktiva v české měně, je měnové riziko zanedbatelné.

Devizová pozice Podfondu k 30. 6. 2024

K 30. 6. 2024 v tis. Kč	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	302	302
Účasti s rozhodujícím vlivem	10 993	10 993
Celkem aktiva	11 295	11 295
Ostatní pasiva	1 289	1 289
Vlastní kapitál	10 006	10 006
Celkem závazky	11 295	11 295
Čistá devizová pozice	-	-
Dopad změny devizové pozice při změně kurzu o 1 %	-	-

21. 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.

Maximální expozice podle sektorů

K 30. 6. 2024 v tis. Kč	Finanční instituce	Nefinanční organizace	Domácnosti	Způsob zajištění
Aktiva				
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	302	-	-	není
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	10 993	-	není
Pasiva				
Ostatní pasiva	-	1 289	-	není
Vlastní kapitál	10 006	-	-	není

22. Úvěrové riziko

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku zajištěné či nezajištěné úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nesplatí úvěr či zápůjčku řádně a včas a současně s ohledem na možnou absenci zajištění Podfond nebude mít možnost pohledávku z úvěru či zápůjčky uspokojit ze zajištění. Při poskytování úvěrů a zápůjček existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění), riziko neexistence zajištění a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Podfondu. Podfond ve svém majetku v průběhu sledovaného období nedisponoval poskytoványými úvěry a úvěrové riziko je tak zanedbatelné.

23. Politické riziko

Od konce února 2022 docházelo v souvislosti s invází vojsk Ruské Federace na Ukrajinu k postupnému zhoršování mezinárodní politické situace. Důsledkem konfliktu byl především nárůst cen paliv a energií, vyvolaný omezováním dodávek z Ruské Federace do EU, což mělo dopad na celkovou úroveň inflace. Válečný konflikt přetrvával i v roce 2023 a v první polovině roku 2024, na trhu paliv a energií však docházelo ke stabilizaci cen. Podfond nevlastní žádná aktiva, která by byla přímo ovlivněna tímto konfliktem, v důsledku výše uvedeného však může i nadále docházet k nárůstu provozních nákladů.

24. Riziko udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální či 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. Za environmentální riziko je považováno riziko související s klimatickou změnou, riziko související s přechodem na cirkulární ekonomiku a riziko nezohledňování kritérií udržitelnosti. V oblasti sociálního rizika se pak jedná o riziko negativního dopadu na dodržování lidských práv a riziko korupce a úplatkářství. Za rizika řízení a správy jsou považována rizika corporate governance, rizika nedostatečného řízení rizik a rizika nerovného a neprůhledného odměňování zaměstnanců a managementu. Rizika udržitelnosti jsou řízena s přihlédnutím ke specifickým třídám aktiv v portfoliu Fondu a investiční strategie Fondu.

25. Reálná hodnota

a) 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:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- substanční metody ocenění podniků (samostatné ocenění majetkových složek a závazků)
- porovnání s podobnými aktivy, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání)
- diskontování budoucích peněžních toků na současnou hodnotu

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- jednotkové ceny pozemků Kč/m²

b) 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:
 - kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kótované 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 kótovaných 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.

c) Procesy a kontroly

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

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovuprovedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- analýza a investigace významných rozdílů v ocenění;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím oceněním.

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:

- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kótovanou 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.

d) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

k 30. 6. 2024 v tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
Finanční aktiva:			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	-	302	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	10 993
Finanční závazky:			
Ostatní pasiva	-	1 289	-

- **Převody mezi úrovněmi reálné hodnoty**

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi jednotlivými úrovněmi reálné hodnoty.

e) 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.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota vlastněných majetkových účastí je vzhledem k charakteru vlastněných společností určena aplikací substanční metody ocenění, založené na samostatném ocenění aktiv a závazků společnosti, v níž má účetní jednotka majetkovou účast. Významným vstupem do substančního ocenění je ocenění společností vlastněné nemovitosti porovnávacím způsobem.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

Ostatní pasiva

V případě položek ostatních pasiv se účetní hodnota vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 2.

Měnové deriváty jsou oceněny na bázi současné hodnoty budoucích peněžních toků z derivátu stanovené prostřednictvím vstupů na úrovni 2.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použitých oceňovacích technik nebo vstupů.

f) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

Druh investice/ závazku	Reálná hodnota k 30. 6. 2024	Metoda ocenění	Významné vstupní veličiny nepozorovatelné na trhu	Rozsah pro nepozorovatelnou vstupní veličinu	Citlivost na změnu významného nepozorovatelného vstupu
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 1 s.r.o.	6 842 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Jednotková cena Kč/m ² pro ocenění společností vlastněné nemovitosti	7 860 Kč/m ²	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se jednotková cena nemovitosti zvýšila
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 2 s.r.o.	49 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Jednotková cena Kč/m ² pro ocenění společností vlastněné nemovitosti	7 860 Kč/m ²	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se jednotková cena nemovitosti zvýšila
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 3 s.r.o.	0 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Jednotková cena Kč/m ² pro ocenění společností vlastněné nemovitosti	7 860 Kč/m ²	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se jednotková cena nemovitosti zvýšila
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 4 s.r.o.	0 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Jednotková cena Kč/m ² pro ocenění společností vlastněné nemovitosti	7 860 Kč/m ²	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se jednotková cena nemovitosti zvýšila
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 5 s.r.o.	4 102 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Jednotková cena Kč/m ² pro ocenění společností vlastněné nemovitosti	7 860 Kč/m ²	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se jednotková cena nemovitosti zvýšila

g) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Podfond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metodik a předpokladů by mohlo vést k odlišnému stanovení reálné hodnoty.

Pro ocenění pro úroveň 3 změna jednoho nebo více předpokladů na přiměřeně možné alternativní předpoklady by mohla vést k následujícím efektům na reálnou hodnotu jednotlivých investic:

Druh investice	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 1 s.r.o.	Zvýšení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 231 tis. Kč, tj. o 3,4 %	Snížení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke snížení reálné hodnoty účasti o 231 tis. Kč, tj. o 3,4 %
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 2 s.r.o.	Zvýšení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 121 tis. Kč, tj. o 247,5 %	Snížení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke snížení reálné hodnoty účasti o 49 tis. Kč, tj. o 100 %
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 3 s.r.o.	Zvýšení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 116 tis. Kč	Snížení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by nevedlo ke snížení reálné hodnoty účasti, jelikož ta je nulová

Druh investice	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 4 s.r.o.	Zvýšení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 93 tis. Kč	Snížení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by nevedlo ke snížení reálné hodnoty účasti, jelikož ta je nulová
Majetková účast (100%) ve společnosti BYBU-LT 5 s.r.o.	Zvýšení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 536 tis. Kč, tj. o 13,1 %	Snížení jednotkové ceny pro ocenění nemovitosti o 10 % by vedlo ke snížení reálné hodnoty účasti o 536 tis. Kč, tj. o 13,1 %

h) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

v tis. Kč	30. 6. 2024		
	Pohledávky za nebankovními subjekty	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zůstatek k 9. 11. 2023	-	-	-
Nákupy	-	10 936	10 936
Prodeje	-	-	-
Emise	-	-	-
Splacení	-	-	-
Převod do úrovně 3	-	-	-
Převod z úrovně 3	-	-	-
Zisky a ztráty za období - FVTPL	-	-	-
Zisky a ztráty za období - FVOCI	-	57	57
Zůstatek k 30. 6. 2024	-	10 993	10 993

26. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy zapříčiněné invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu. Od podzimu roku 2023 nově také ozbrojený konflikt na blízkém východě.

V souvislosti s vyššími úrokovými sazbami stanovenými Českou národní bankou, v roce 2023 docházelo ke snižování inflace způsobené pandemií COVID 19, růstem cen energií a problémů v rámci dodavatelských řetězců v předchozích letech. Úrokové sazby na úrovni 7,00 % však měly negativní vliv na celkový hospodářský vývoj a hrubý domácí produkt České republiky. V důsledku snahy o opětovné nastartování hospodářského růstu došlo v závěru roku 2023 k mírnému snížení úrokových sazeb o 25 bazických bodů, v první polovině roku 2024 následně došlo ke snížení úrokových sazeb o dalších 200 bazických bodů.

V první polovině roku 2024 na akciovém trhu převládala spíše pozitivní nálada, kdy např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 vzrostl přibližně o 15 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 8 %. Většina západních trhů, včetně zemí střední Evropy se aktuálně nachází v prostředí stabilizování inflace a pozvolné klesajících úrokových sazeb.

Následné události

V dalších kvartálech roku 2024 je očekáváno pokračování aktuálně nastoleného trendu, tedy postupné stabilizování inflace a s tím spojený pozvolný pokles úrokových sazeb, přičemž v důsledku těchto dvou faktorů je předpokládáno zlepšení hospodářské situace a výkonu ekonomiky. V porovnání s ostatními zeměmi EU bude v české ekonomice docházet spíše k pomalejšímu oživování, kdy hlavními faktory jsou kombinace energetické náročnosti českého průmyslu a přetrvávajících vyšších cen energií, dále přetrvávající propad reálných mezd a s tím související slabší spotřeba domácností. Výzvou pro českou ekonomiku bude snížení byrokracie v oblasti výstavby rezidenčních nemovitostí a obecně celé infrastruktury. V příštích letech bude docházet k velkým změnám na poli energetiky, elektromobility, a rychlost patří mezi důležité proměnné této transformace. Za jedno

z přetrvávajících rizik lze i nadále považovat geopolitickou situaci ve východní Evropě a sní spojené výpadky dodávek zemního plynu a ropy z Ruské federace apod.

27. Významné události po datu účetní závěrky

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

V Praze dne 31. 10. 2024



TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člen představenstva
Ing. Michal Kusák, Ph. D.,
pověřený zmocněnec

Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům podfondu TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development (dále také „Podfond“) fondu TomHol SICAV a.s., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno identifikační číslo 198 65 139 (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z (i) rozvahy k 30. 6. 2024, (ii) výkazu zisku a ztráty a (iii) přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024 a (iv) přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development k 30. 6. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 9. 11. 2023 do 30. 6. 2024, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných 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, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního a dozorčího orgánu Fondu za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá jeho dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu

mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

Naší povinností je informovat statutární a dozorčí orgán Fondu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 31.10.2024

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169