

**AVANT** INVESTIČNÍ  
SPOLEČNOST

**Výroční zpráva fondu**

**HPT investiční fond s proměnným základním  
kapitálem, a.s.**

**za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016**

## Obsah

Výroční zpráva fondu.....	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období .....	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK) .....	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	3
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	3
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	3
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	4
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	4
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	4
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. ....	4
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	4
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	4
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	4
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	5
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	5
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	5
14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	5
15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	5
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	5
17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovatelů za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) .....	5
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	6
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	1
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	3
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	3
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	3
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	3
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	1

## Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	03648630
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2016 – 31.12.2016

## 2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období společnost pokračovala v naplňování investiční strategie v souladu se svým statutem. K 31.12.2016 měl fond celková aktiva ve výši 354 773 tis. Kč. Oproti stavu k 31.12.2015 se jednalo nárůst o 110 385 tis. Kč (stav k 31.12.2015 - 244 388 tis. Kč). Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2016 částku 238 538 tis. Kč. Oproti stavu k 31.12.2015 se jednalo nárůst o 31 085 tis. Kč (stav k 31.12.2015 - 207 453 tis. Kč). Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 30 190 tis. Kč. Meziročně se jednalo nárůst o 186 % (výsledek hospodaření za předchozí účetní období - 10 553 tis. Kč) Hodnota jedné akcie fondu činí k 31.12.2016 částku 24 428 Kč. Meziročně se jedná o nárůst o 14,98 % (hodnota akcie fondu k 31.12.2015 - 21 245 Kč).

Hlavním generátorem výnosů fondu byly úroky z poskytnutých úvěrů (19 191 tis. Kč) a inkasované poplatky z poskytnutého ručení za závazky třetích osob (15 205 tis. Kč). Z hlediska nákladů je hlavní nákladovou položkou dluhová služba z titulu neveřejné emise vyměnitelných dluhopisů DLUHOPIS HPT investiční fond 2014-2019 /4% (1 464 tis. Kč).

## 3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

## 4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2017 bude fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí, cenných papírů a poskytováním úvěrů a zápůjček.

## 5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Na účet fondu byla realizována jedna významná transakce – pořízení 100% podílu na společnosti HP TRONIC, s.r.o.

- 6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám ve statutu fondu.

- 7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

- a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

**Pevná složka odměn:** 295 251 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 27

**Odměny za zhodnocení kapitálu:** 0 CZK

- b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

**Odměny vedoucích osob:** 54 676 CZK

**Počet příjemců:** 5

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 240 575 CZK

**Počet příjemců:** 22

- 8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 žádná právnická osoba.

- 9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

**Jméno a příjmení:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Další identifikační údaje:** Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

**Výkon činností portfolio manažera pro fond:** celé účetní období

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 4 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

- 10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

**Název:** Československá obchodní banka, a.s.

**IČO:** 000 01 350

**Sídlo:** Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

- 11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

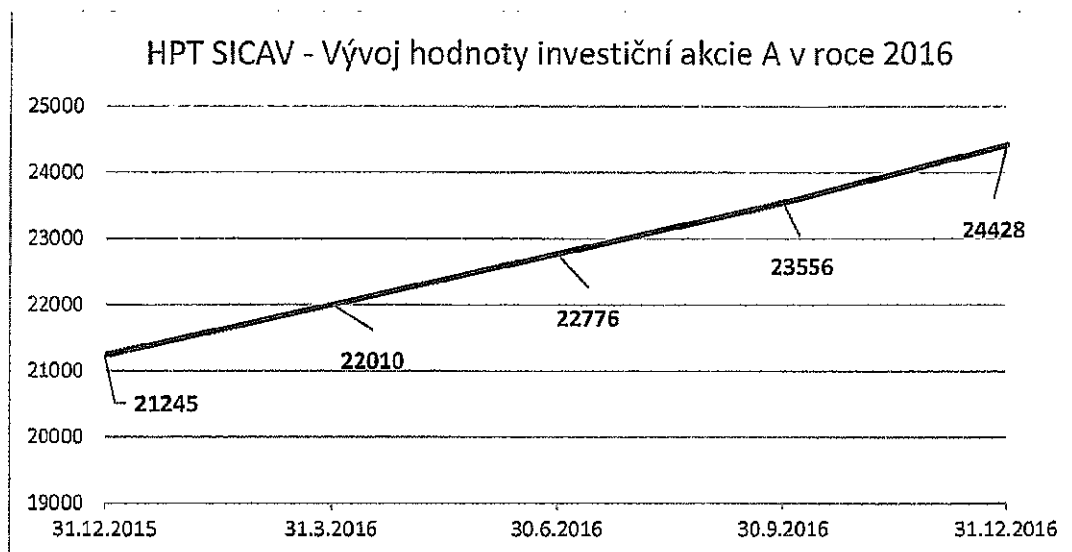
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

- 13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

- 14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

- 15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

- 16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

- 17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	684 000 CZK
Úplata depozitáři:	333 960 CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK
Odměna auditora:	115 700 CZK

<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	Právní a notářské služby	218 CZK
	Poradenství a konzultace	14 520 CZK
	Ostatní správní náklady	5 469 CZK
	Ostatní daně a poplatky	0 CZK

18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.


Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: **Mgr. Ing. Ondřej Pieran**

Funkce: **zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **31.3.2017**

Podpis:

  
.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

**HPT investiční fond s  
proměnným základním  
kapitálem, a.s.**

za ověřované období  
od 1.1.2016 do 31.12.2016

**Identifikace účetní jednotky**

Firma: **HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
IČ: 036 48 630  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 20320, rejstříkový soud v Praze  
Předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů



Zpráva je určena akcionářům společnosti

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2016, výkazu podrozvahy za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 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 Společnosti 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.

#### Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 35 přílohy účetní závěrky, která popisuje ručení společnosti za třetí osoby. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

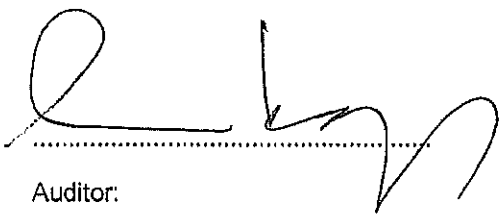
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou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



- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu společnosti 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 28.4.2017



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová

číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

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

Subjekt: HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo:

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

## ROZVAHA

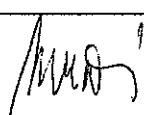
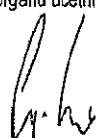
ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		<b>354 773</b>		<b>354 773</b>	<b>244 388</b>
1	Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		28 442		28 442	438
	v tom: a) splatné na požádání		28 442		28 442	438
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		229 983		229 983	227 345
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		229 983		229 983	227 345
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		92 476		92 476	12 860
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva		3 872		3 872	3 745
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					



	PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulé období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	<b>354 773</b>	<b>244 388</b>
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)	36 000	36 000
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	36 000	36 000
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	80 235	935
5	Výnosy a výdaje příštích období		
6	Rezervy (Σ)		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		
	b) na daně		
	c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
8	Základání kapitál (Σ)	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000	2 000
9	Emisní ažio		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		
	b) ostatní rezervní fondy		
	c) ostatní fondy ze zisku		
11	Rezervní fond na nově ocenění		
12	Kapitálové fondy	193 300	193 300
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	2 494	1 600
	z toho: a) z majetku a závazků		
	b) ze zajišťovacích derivátů		
	c) z přepočtu účastí	2 494	1 600
	d) ostatní		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	10 553	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	30 190	10 553
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	238 538	207 453

Sestaveno dne:	26.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová		Mgr. Ing. Ondřej Pleran zmocněnec statutárního orgánu 



Subjekt: HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 03648630

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv	19 192	9 822
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	1 464	1 256
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí	15 205	3 745
5	Náklady na poplatky a provize	3	4
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy		
8	Ostatní provozní náklady		
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	1 151	1 199
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	31 779	11 108
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činností před zdaněním		
23	Daň z příjmu	1 589	555
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	30 190	10 553

Sestaveno dne:

26.4.2017

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Ondřej Píeran  
zmocněnec statutárního orgánu



Subjekt: XXX fond s  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Idenifikační číslo:  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních  
 společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí  
 České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

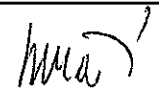
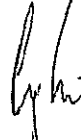
### PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

V tis; Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ázic	Rezerv fondy	Kapitál fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1..2015	2 000	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	1 600	0	1 600
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	10 553	10 553
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	193 300	0	0	193 300
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2015	2 000	0	0	0	193 300	1 600	10 553	207 453

Zůstatek k 1.1..2016	2 000	0	0	0	193 300	1 600	10 553	207 453
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	895	0	895
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	30 190	30 190
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2016	2 000	0	0	0	193 300	2 495	40 743	238 538

Sestaveno dne:	26.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran zmocněnec statutárního orgánu
		



Subjekt: HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 03648630

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2016

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky		1 191 447	1 161 000
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		354 773	244 388
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 27. 11. 2014, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 22. 12. 2014.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 11. 12. 2014 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investor podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 30. 01. 2015 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2016:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 22. prosince 2014
Při výkonu funkce zastupuje	Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec	od 22. prosince 2014
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 22. prosince 2014

### Správní rada:

Předseda správní rady	Daniel Večeřa	od 30. prosince 2015
Člen správní rady	Milan Bačák	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Petr Res	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Iveta Horáková	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Danuše Hradilová	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Lenka Kleinová	od 22. prosince 2014



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

K 31. 12. 2016 vlastní 100% zakladatelských akcií společnost HP Invest a.s., IČ: 607 32 792.

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

10. 02. 2016 – vymazán údaj o zástupu při výkonu funkce Mgr. Ing. Pavel Doležal a zapsán údaj o pověřeném zmocněnci Mgr. Robertu Robkovi.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 12. 2. 2016 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2016 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016 (dále též „účetní období“).

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

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

### **(a) Den uskutečnění účetního případu**

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond 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) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

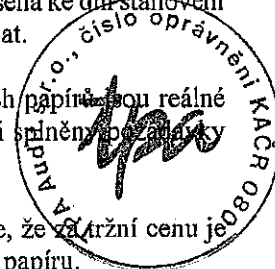
Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

### (c) Majetek jako Investiční příležitost

#### ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

#### cb) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

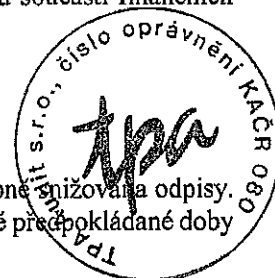
Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Způsob sestavení odpisového plánu:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společnostmi s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- Pohledávek, zápůjček a úvěru za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsanych principů.



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

### (d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

### (e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty pohledávek posudek.



### (f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

### (g) Zachycení operací v cizích měnách

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

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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

---

### (h) Zdanění

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

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

### (i) Tvorba rezerv

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

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

### (j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

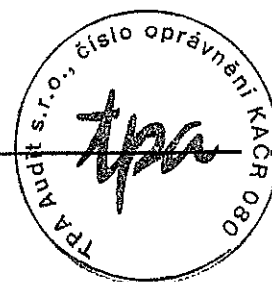
V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

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

## 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.





**Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**

**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2016	2015
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	19 192	9 822
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>19 192</b>	<b>9 822</b>

Fond realizoval ve sledované i v minulém období výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěru.

**5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2016	2015
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	15 205	3 745
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	3	4
<b>Celkem</b>	<b>15 202</b>	<b>3 741</b>

Fond realizoval ve sledovaném i v minulém období výnosy z poskytnutí ručení a náklady na poplatky z BÚ.

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2016	2015
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval zisk nebo ztrátu z finančních operací.

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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

### 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2016	2015
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nevidoval ve sledovaném ani v minulém období ostatní provozní náklady ani výnosy.

### 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

#### Správní náklady

tis. Kč	2016	2015
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	116	90
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	14	15
Právní a notářské služby	0	26
Odměna za výkon funkce	684	741
Služby depozitáře	334	306
Ostatní správní náklady	3	21
<b>Celkem</b>	<b>1 151</b>	<b>1 199</b>

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 684 000,- Kč.

Fond neměl/měl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 27,8 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 333 960,- Kč.



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

<b>Mzdy a odměny zaměstnanců</b>		
tis. Kč	2016	2015
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	0	0
Ostatní sociální náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Průměrný počet zaměstnanců</b>		
	2016	2015
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0	0
- z toho řídicích pracovníků	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**9. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE**

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

**10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

**11. POKLADNA**

tis. Kč	2016	2015
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neevidoval.

**12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	2016	2015
Zůstatky na běžných účtech	28 442	438
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>28 442</b>	<b>438</b>



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2016	2015
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	4 783	4 745
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	225 200	222 600
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>229 983</b>	<b>227 345</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. V závěrečné minulého účetního období byla pohledávka vykázána v rozvaze na řádku a) splatné na požádání. Z důvodu zpřesnění vykázání je v rozvaze 2016 vykázána v minulém období na řádku b) ostatní závazky. Pohledávky nad 5 let představují úvěry. Tyto úvěry nejsou zajištěny.

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY**

tis. Kč	2016	2015
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval dluhové cenné papíry.

**15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

tis. Kč	2016	2015
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

### 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
<b>BENSON INVESTMENT</b>						
19.08.2015	28977254	COMPANY CZ s.r.o.	100%	11 260	2 142	13 402
30.06.2016	60323418	HP TRONIC, s.r.o.	100%	78 722	352	79 074

### 17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond ve sledovaném ani v minulém období nenevidoval dlouhodobý nehmotný majetek.

### 18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond nenevidoval ve sledovaném ani v minulém období dlouhodobý hmotný majetek.



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**Přehled změn dlouhodobého hmotného majetku**

	Dlouho dobý majetek k provoz ní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatn é movité věci	Technické zhodnocen í	Nedokon č. investice	Poskyt. zálohy na hmotn ý majete k	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Ostatní změny	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky a opravné položky								
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**19. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	2016	2015
Pohledávky za odběrateli	3 872	3 745
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 872</b>	<b>3 745</b>

Ostatní aktiva představují ve sledovaném i v minulém období pohledávky z titulu poplatku za ručení.

**20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2016	2015
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném i v minulém období neevidoval náklady ani příjmy příštích období.

**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

tis. Kč	2016	2015
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky vůči bankám.



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2016	2015
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období závazky za nebankovními subjekty.

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ**

tis. Kč	2016	2015
Emitované dluhové cenné papíry	36 000	36 000
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Fond vydal 20.2.2015 dluhopis o jmenovité hodnotě 800 tis. Kč, tj. celkem 45 ks.

**24. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2016	2015
Závazky za dodavateli	71	59
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	1 311	744
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	131	132
Závazky z upsaných investičních akcií	78 722	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>80 235</b>	<b>935</b>

Dohadné položky jsou tvořeny ve sledovaném období z dohadu na audit ve výši 103 tis. Kč a z dohadu na služby depozitáře ve výši 28 tis. Kč.



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

**25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2016	2015
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval výnosy a výdaje příštích období.

**26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

tis. Kč	2016	2015
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval odpis pohledávek.

**27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

**28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL**

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné zakladatelské akcie, v minulém období vydal Fond 100 ks zakladatelských akcií o nominální hodnotě 2 000 000,- Kč.

**29. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU**

Zisk běžného období ve výši 30 190 tis. Kč.



**HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

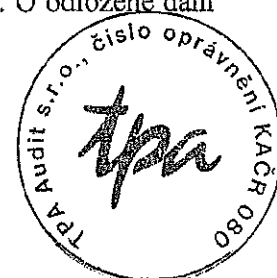
**30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2016</b>	2 000	0	0	0	193 300	1 600	10 553	207 453
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	895	0	895
Čistý zisk/ztráta účetní období	0	0	0	0	0	0	30 190	30 190
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2016</b>	2 000	0	0	0	193 300	2 495	40 743	238 538

**31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 1. lednu 2016</b>			0	1 600	0
Snížení			-	-	-
Zvýšení			-	894	-
Vliv odložené daně			-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2016</b>			0	2 494	0

Ve sledovaném i v minulém období vykazoval Fond oceňovací rozdíl z podílu. O odložené dani Fond neúčtoval.



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

### 32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

#### Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	31 779
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>31 779</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>31 779</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 589</b>

### 33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.



### 34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2016	2015
Aktiva	354 773	244 388
<b>Celkem</b>	<b>354 773</b>	<b>244 388</b>

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

### 35. RUČENÍ

Fond poskytl na základě Dohod o poskytnutí ručení a Dohody o poskytnutí finanční záruky bankovním subjektům ČSOB a.s., České spořitelně, a.s. a Citibank a.s. ručení za bankovní úvěry, které bankovní subjekty poskytly níže uvedeným společnostem a to ve výši 1 191 447 tis. Kč.

HP Tronic Zlín, spol. s r.o. Dohoda o poskytnutí ručení ze dne 1.10.2015, ručení 298 000 tis. Kč bankovnímu subjektu ČSOB a.s. Dohoda o poskytnutí ručení ze dne 1. 10. 2015, ručení na 75 000 tis. Kč bankovnímu subjektu České spořitelně, a.s. a Dohoda o poskytnutí finanční záruky ze dne 1. 10. 2015 na ručení 90 000 tis. Kč bankovnímu subjektu Citibank a.s..

ETA, a.s. uzavřela s Fondem dne 1. 10. 2015 Dohodu o poskytnutí ručení, ručení na částku 520 000 tis. Kč bankovnímu subjektu ČSOB a.s. a dne 1. 10. 2015 Dohodu na poskytnutí ručení, ručení na částku 150 000 tis. Kč bankovnímu subjektu Česká spořitelna, a.s..

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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

Sklady Planá HP, a.s. uzavřely s Fondem Dohodu o ručení ze dne 1. 10. 2015, ručení na částku 58 447 tis. Kč bankovnímu subjektu ČSOB a.s..

## 36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

### Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko nedostatečné likvidity

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

### Riziko vypořádání

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

### Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jinou osobou, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### Riziko zrušení Fondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

### Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Fondu.

### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zeizování



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

IČO: 036 48 630

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016

(v celých tis. Kč)

---

majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

## 38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

## 39. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

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

Sestaveno dne: 26.4.2017

Podpis statutárního zástupce



.....  
Mgr. Ing. Ondřej Pieran  
Zmocněnec statutárního orgánu



Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

### Osoba ovládaná

Název fondu: HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 IČO: 03648630  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

### Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

### Osoby ovládající

Osoba ovládající: Danuše Hradilová  
 Bydliště: Zábrančí I 442, Louky, 763 02 Zlín  
 Datum narození: 27.7.1956  
 Způsob ovládaní: nepřímým prostřednictvím ovládaní společnosti HP Invest a.s.

Osoba ovládající: HP Invest a.s.  
 IČO: 60732792  
 Sídlo: Kútíky 637, Prštné, 760 01 Zlín  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu

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

Osoba: Český Triangl, a.s.  
 IČO: 25864106  
 Sídlo: Heršpická 800/6, Štýřice, 639 00 Brno  
 Způsob propojení: 100% přímý podíl ovládající osoby HP Invest a.s.

Osoba: HP TRONIC-prodejny elektro a.s.  
 IČO: 26219531  
 Sídlo: Kútíky 637, Prštné, 760 01 Zlín

Způsob propojení      nepřímým prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu

Osoba:                      SKLADY PLANÁ HP a.s.

IČO:                         29300193

Sídlo:                      Planá nad Lužnicí, Průmyslová 458, PSČ 39111

Způsob ovládání        100% přímý podíl ovládající osoby HP Invest a.s.

Osoba:                      HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.

IČO:                         49973053

Sídlo:                      Kútíky 637, Prštčné, 760 01 Zlín

Způsob ovládání        100% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC-prodejny elektro a.s.

Osoba:                      ETA a.s.

IČO:                         27544001

Sídlo:                      Praha 4 - Braník, Zelený pruh 95/97, PSČ 14700

Způsob ovládání        56,66% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.

Osoba:                      BENSON INVESTMENT COMPANY CZ s.r.o.

IČO:                         28977254

Sídlo:                      Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Způsob ovládání        100% podíl ovládané osoby

Osoba:                      HP TRONIC, s.r.o.

IČO:                         60323418

Sídlo:                      Kútíky 637, Prštčné, 760 01 Zlín

Způsob ovládání        od 1.1.2016 do 17.8.2016 100% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.

od 17.8.2016 100% podíl ovládané osoby

## 2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Propojená osoba	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
HP TRONIC-prodejny elektro a.s.	Dohoda o splacení části úvěru	27.6.2016	Úvěr	Úrok
HP TRONIC-prodejny elektro a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízeném dluhu	22.9.2016	Pořadí pohledávek	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízeném dluhu	15.2.2016	Pořadí pohledek	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Dohodě o ručení	15.2.2016	Ručení za závazky	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Dohodě o poskytnutí ručení	15.2.2016	Ručení za závazky	Úplata
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	27.6.2016	Úvěr	Úrok
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podřízeném dluhu	30.6.2016	Pořadí pohledávek	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Smlouva o převodu podílu	30.6.2016	Kupní cena	Podíl
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 2 k Dohodě o ručení	30.6.2016	Ručení za závazky	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 2 k Dohodě o poskytnutí ručení	27.7.2016	Ručení za závazky	Úplata
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízeném dluhu	22.9.2016	Pořadí pohledávek	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Smlouva o úpisu investičních akcií	29.11.2016	Investiční akcie	Emisní kurz
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	29.11.2016		
ETA a.s.	Smlouva o úvěru	27.6.2016	Úvěr	Úrok
ETA a.s.	Smlouva o podřízeném dluhu	2.8.2016	Pořadí pohledávek	

## 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Český Triangl, a.s.	Smlouva o převodu obchodního podílu	19.8.2015	Kupní cena	Podíl
HP TRONIC-prodejny elektro a.s.	Smlouva o úvěru	21.5.2015	Úvěr	Úrok
HP TRONIC-prodejny elektro a.s.	Smlouva o podřízeném dluhu	1.10.2015	Pořadí pohledávek	
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	26.5.2015	Úvěr	Úrok
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.10.2015	Ručení za závazky	Úplata
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.10.2015	Ručení za závazky	Úplata
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dohoda o poskytnutí finanční záruky	1.10.2015	Finanční záruka	Úplata
HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.	Dohoda o podřízení pohledávky	1.10.2015	Pořadí pohledek	
SKLADY PLANÁ HP a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.10.2015	Ručení za závazky	Úplata
ETA a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.10.2015	Ručení za závazky	Úplata
ETA a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.10.2015	Ručení za závazky	Úplata

## 4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

## 5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou

osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

### Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

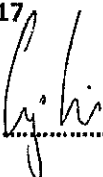
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: **Mgr. Ing. Ondřej Pieran**

Funkce: **Zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **31.3.2017**

Podpis:

.....

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Úvěr HP TRONIC Zlín, spol. s r.o. - jistina	110 000	110 000
Úvěr HP TRONIC Zlín, spol. s r.o. - úrok		2 280
Úvěr HP TRONIC-prodejny elektro a.s. - jistina	100 200	100 200
Úvěr HP TRONIC-prodejny elektro a.s. - úrok		2 181
Úvěr ETA, a.s. - jistina	15 000	15 000
Úvěr ETA, a.s. úrok		321
100% podíl BENSON INVESTMENT COMPANY CZ s.r.o.	11 260	13 402
100% podíl HP TRONIC, s.r.o.	78 722	79 074