

iINVESTiKA

INVESTIKA,
investiční společnost, a.s.

**Výroční
zpráva 2021**



Obsah

Úvodní slovo	5
Základní údaje o společnosti	6
Profil společnosti	7
Náležitosti výroční zprávy	8
Orgány vedení společnosti - představenstvo	12
Orgány vedení společnosti - dozorčí rada	13
Informace pro akcionáře	14
Informace o cílech a metodách řízení rizik	15
Ostatní údaje	16
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku	17
Předpokládaný vývoj Společnosti	18
Údaje o významných skutečnostech nastalých po rozhodném dni	18
Zpráva o vztazích	19
Roční účetní závěrka	21

Úvodní slovo



V Praze dne 29. dubna 2022

Vážení akcionáři, vážení klienti a obchodní partneři,

na následujících stránkách bych vám rád předložil výroční zprávu obchodní společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. za rok 2021, který se sice celkově vyznačoval oživením ekonomické aktivity po recesi roku 2020, ale i nadále se nesl v duchu koronavirové pandemie a dopadů opatření přijatých na omezení jejího šíření.

O to více mě těší, že všechny fondy z portfolia INVESTIKA investiční společnosti opět prokázaly svoji dlouhodobou stabilitu a do značné míry nezávislost na okamžitém vývoji ekonomiky i kapitálových trhů a naplnily jednotlivá výnosová očekávání.

Jeden z největších retailových realitních fondů na českém trhu, INVESTIKA realitní fond, loni dosáhl zhodnocení 5,48 % v korunové třídě a dokonce 8,96 % ve třídě eurové. Vůbec poprvé od svého založení v roce 2015 navíc zařadil do svého portfolia komerční nemovitosti v zahraničí, což přispělo k dalšímu prohloubení diverzifikace jeho konzervativního portfolia. Slíci zájem investorů vedl k nárůstu fondového kapitálu na téměř 10 miliard korun, což představuje meziroční růst o 40 %.

Také spravované fondy kvalifikovaných investorů DYNAMIKA a EKONOMIKA dosáhly v loňském roce pozitivního zhodnocení. DYNAMIKA navíc co do objemu fondového kapitálu již překonala hranici 1 miliardy korun. Řada investorů navíc investice v jednotlivých fondech kombinuje a zhodnocuje tak svoje prostředky ještě efektivněji.

Kromě výše uvedených fondů, u nichž je INVESTIKA, investiční společnost, a.s. obhospodařovatelem i administrátorem zároveň, zhodnocovali v roce 2021 investoři dalších zhruba 230 miliónů korun ve fondu OK Smart Opportunity. Ty obhospodařuje MONECO investiční společnost, a.s. a INVESTIKA investiční společnost, a.s. v nich působí jako administrátor.

Rok 2021 byl pro INVESTIKA, investiční společnost, a.s. a její fondy znovu rokem úspěšným. Vážíme si podpory našich obchodních partnerů i důvěry investorů, bez nichž by něco takového nebylo možné. Dovolte mi, proto prosím poděkovat na tomto místě všem, kdo se na úspěchu INVESTIKA, investiční společnosti, a.s., podíleli.

I v roce 2022, který hned ve svém úvodu přinesl nečekané celosvětové změny, budeme dělat vše pro to, abychom očekávání investorů naplnili. Pro stabilní zhodnocování jejich prostředků, ať už bude vývoj v ekonomice a na kapitálových trzích jakýkoli, mají naše fondy velmi dobré předpoklady.

S úctou,

Petr Čížek, předseda představenstva, INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Základní údaje o společnosti

K datu 31. 12. 2021

OBCHODNÍ FIRMA:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
IČO:	041 58 911
SÍDLO:	U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2
PRÁVNÍ FORMA:	Akciová společnost
SPISOVÁ ZNAČKA:	B 20668 vedená u Městského soudu v Praze
DATUM VZNIKU:	11. června 2015
ZÁKLADNÍ KAPITÁL:	12 000.000,- Kč, 12 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000.000,- Kč Splaceno: 12 000.000,- Kč
PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ:	činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky; povolení České národní banky zahrnuje oprávnění: a) přesáhnout rozhodný limit; b) obhospodařovat - speciální fondy, - fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání; c) provádět administraci investičních fondů uvedených v písm. b) výše; d) obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF ; e) provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF; f) přijímat a předávat pokyny týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. e) ZISIF; g) poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. f) ZISIF.

Profil společnosti

Obchodní společnost INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), byla založena 22. května 2014 s cílem zahájit činnost obhospodařování a administrace investičních fondů. Povolení k výkonu těchto činností bylo Společnosti uděleno Českou národní bankou dne 5. května 2015, rozhodnutí nabylo právní moci dne 6. května 2015. V roce 2020 došlo k rozšíření licence Společnosti o poskytování investičních služeb, a to rozhodnutím České národní banky vydaném dne 11.6.2020, které nabylo právní moci dne 30.6.2020.

Dlouhodobým cílem Společnosti je efektivně spravovat jí obhospodařované/administrované investiční fondy a případně poskytovat investiční služby s důrazem na:

- maximální srozumitelnost produktů,
- preferenci konzervativních aktiv,
- vyhledávání vhodných investičních příležitostí,
- zajištění efektivní správy majetku investičních fondů,
- maximalizaci výnosu spravovaných investic.

Náležitosti výroční zprávy

1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období:

V průběhu rozhodného období nedošlo k žádným změnám skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku.

2. Společností obhospodařované investiční fondy v průběhu rozhodného období:

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

KIČ: 8085332210

Fond je obhospodařován Společností od roku 2015.

DYNAMIKA, otevřený podílový fond

KIČ: 75161044

Fond je obhospodařován Společností od roku 2018.

EKONOMIKA SICAV a.s.

IČO: 08512370

Podfond EKONOMIKA

KIČ: 75161516

Fond včetně podfondu je obhospodařován Společností od roku 2019.

BENEFIKA, otevřený podílový fond

KIČ: 75162890

Fond je obhospodařován Společností od roku 2021

3. Společností administrované investiční fondy v průběhu rozhodného období:

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

KIČ: 8085332210

Fond je administrován Společností od roku 2015.

DYNAMIKA, otevřený podílový fond

KIČ: 75161044

Fond je administrován Společností od roku 2018.

EKONOMIKA SICAV a.s.

IČO: 08512370

Podfond EKONOMIKA

KIČ: 75161516

Fond včetně podfondu je administrován Společností od roku 2019.

OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s.

KIČ: 75161931

Podfond je administrován Společností od roku 2020.

BENEFIKA, otevřený podílový fond

KIČ: 75162890

Fond je administrován Společností od roku 2021

4. Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek:

Primární příjem Společnosti je generován zejména z management fee za obhospodařování majetku investičních fondů ve správě, jakož i z odměny za administraci investičních fondů. Významný vliv na výkon činnosti Společnosti tak má hodnota fondového kapitálu obhospodařovaných a administrovaných fondů. V roce 2021 pokračoval nárůst fondového kapitálu u INVESTIKA RF OPF, což s sebou neslo významné zvýšení příjmů Společnosti za správu tohoto fondu, ale i nutnost dalších investic do lidských zdrojů a IT. Další investice souvisely zejména s obhospodařováním a administrací dalších investičních fondů a rozšířením licence Společnosti.

5. Údaje o členech statutárního orgánu, dozorčí rady a portfolio manažerech Společnosti

Představenstvo

Petr Čížek, předseda představenstva a portfolio manažer

Období: 11. června 2015 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - představenstvo

Milan Růžička, místopředseda představenstva

Období: 11. června 2015 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - představenstvo

Václav Kovář, člen představenstva a portfolio manažer

Období: 15. dubna 2018 – dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - představenstvo

Dozorčí rada

Jan Čížek, předseda dozorčí rady

Období: 11. června 2015 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - dozorčí rada

Mgr. Alena Haplová, člen dozorčí rady

Období: 11. června 2015 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - dozorčí rada

Mgr. Monika Zušáková, člen dozorčí rady

Období: 18. září 2017 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - dozorčí rada

Portfolio manažeři

Petr Čížek, předseda představenstva a portfolio manažer – viz výše

Václav Kovář, člen představenstva a portfolio manažer – viz výše

6. Osoby, které měly na Společnosti kvalifikovanou účast:

(a) R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED, se sídlem 2027 Nicosia, Strovolos, Igoumenitsas 12, CONNECTEDSKY HOUSE, Kyperská republika, registrační číslo: HE330172 kvalifikovaná účast: dosáhne nebo překročí 50 % základního kapitálu nebo hlasovacích práv investiční společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a. s., jedná se o jediného akcionáře Společnosti;

(b) Jan Čížek, nar. 16. února 1975, bytem Praha 4 – Modřany, Větrovcova 1571/3, PSČ 143 00, kvalifikovaná účast: dosáhne nebo překročí 50 % základního kapitálu nebo hlasovacích práv investiční společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a. s.

7. Osoby, na kterých měla Společnost kvalifikovanou účast:

(a) Společnost má kvalifikovanou účast prostřednictvím zakladatelských akcií na investičním fondu EKONOMIKA SICAV a.s., IČO: 085 12 370, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24700. Kvalifikovaná účast představovala 10 % na zapisovaném základním kapitálu v období do srpna 2020 a 100 % na zapisovaném základním kapitálu v období od srpna 2020.

Hospodářský výsledek po zdanění obchodní společnosti EKONOMIKA SICAV a.s. za rok 2021 činil – 9 427,89 Kč , který byl ověřen auditorem. Společnost nemá další kvalifikované účasti na jiných osobách s výjimkou kvalifikovaných účastí držených na účet obhospodařovaných fondů.

8. Osoby, které v rozhodném období jednaly se Společností ve shodě:

- R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED, se sídlem 2027 Nicosia, Strovolos, Igoumenitsas 12, CONNECTEDSKY HOUSE, Kyperská republika, registrační číslo: HE330172,
- Pekařská Office, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 27387852,

- BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 27413560,
- INVESTIKA alfa, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 07020368,
- INVESTIKA beta, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 14100436,
- INVESTIKA gama, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 07344112,
- BUCEBO, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 05557003,
- NRE Avenir s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 04485751,
- INVESTIKA KE4, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 08081875,
- Circle Logistics s.r.o., se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2
- MOLO Lipno Residence s.r.o., se sídlem Na Konvářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 07421371,
- OBCEGABU s.r.o. v likvidaci, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 27199428,
- Galerie Butovice s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09775501,
- Sildat s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 08713201,
- Mitrowicz, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 28392248,
- Zámek Mitrowicz s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09422510,
- Rimkorsal, sp. z o.o. se sídlem Marszałkowska 55/73/39, 00-676 Warszawa, REGON 386590258
- Vila Klamovka, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09706950,
- Zámek Voděrady, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09715932,
- IRENILL INVESTMENTS Sp. z o.o., se sídlem TOWAROWA 28, 00-839 WARSZAWA, IČO: 5272951634,
- BH ENDENCY, s.r.o. , se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 11676655
- TRUST MINOICO 2021, S.L, se sídlem 07001 Palma de Mallorca (Balearic Islands), Calle Conquistador, číslo 18, C.I.F. číslo B05282827
- INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, KIČ: 8085332210,
- DYNAMIKA, otevřený podílový fond, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, KIČ: 75161044,
- EKONOMIKA SICAV a.s., IČO: 08512370, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika a jeho Podfond EKONOMIKA,
- BENEFIKA, otevřený podílový fond, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, KIČ: 75162890,
- Jan Čížek, předseda dozorčí rady, nar. 16. února 1975, bytem Praha 4 – Modřany, Větrovcova 1571/3, PSČ 143 00,
- Petr Čížek, předseda představenstva, nar. 20. října 1976, bytem Větrovcova 1571/3, Modřany, 143 00 Praha 4,
- Milan Růžička, místopředseda představenstva, nar. 12. června 1972, bytem Na Konvářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5,
- Václav Kovář, člen představenstva, nar. 28. dubna 1981, bytem Šimáčkova 1371/10, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- Mgr. Alena Haplová, člen dozorčí rady, nar. 27. května 1979, bytem Nad Ohradou 2635/11, Žižkov, 130 00 Praha 3,
- Mgr. Monika Zušćáková, člen dozorčí rady, nar. 18. září 1989, bytem 02743 Nižná, Nová Doba 504/20, Slovenská republika,

9. Soudní nebo rozhodčí spory:

V rozhodném období Společnost nebyla a není účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, u kterých by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká, a to ani na účet jí obhospodařovaných/administrovaných fondů.

10. Údaje o osobách, které byly v rozhodném období Společností pověřeny výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování fondu:

Společnost nepověřila v rozhodném období žádnou osobu výkonem činnosti, která zahrnuje obhospodařování fondu.

11. Údaje o osobách, které byly v rozhodném období pověřeny Společností výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje administrace fondu:

Společnost v rozhodném období pověřila výkonem jednotlivých činností, které zahrnuje administrace fondu (není-li uveden konkrétní fond, platí že se pověření týká všech administrovaných fondů):

- vnitřní audit Complex, s.r.o., se sídlem Praha 2, Mánesova 881/27, PSČ 120 00, IČO: 27181537,
- vedení účetnictví TPA Tax s.r.o., se sídlem Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČO: 26126851,
- plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným plněním TPA Tax s.r.o., se sídlem Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČO: 26126851,
- oceňování majetků a dluhů TPA Tax s.r.o., se sídlem Praha 4 - Krč, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČO: 26126851,
- compliance, vyhotovení a aktualizace výroční a pololetní zprávy fondu Greats advokáti, s.r.o., se sídlem Salvátorská 931/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 29127785,
- vyhodnocování potenciálních investorů do DYNAMIKA OPF a do OK Smart

Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s. ve smyslu § 272 odst. 1 písm. h) bod 2. ZISIF a § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF a Broker Consulting, a.s., se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 25221736 a Broker Trust, a.s., se sídlem Hanusova 1411/18, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 26439719,

- vyhodnocování potenciálních investorů do EKONOMIKA SICAV a.s. a Podfondu EKONOMIKA (dříve FCG SICAV a FCG podfond) ve smyslu § 272 odst. 1 písm. h) bod 2. ZISIF a § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. ZISIF Broker Trust, a.s., se sídlem Hanusova 1411/18, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 26439719.

12. Údaj o výši základu pro výpočet příspěvku do Garančního fondu

Společnost v rozhodném období neposkytovala investiční služby, a to s výjimkou činnosti úschova a správa investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s., přičemž předmětná činnost byla vykonávána v rámci administrace předmětného podfondu.

Vzhledem k tomu, že objem výnosů z poplatků a provizí za poskytnuté investiční služby ze strany Společnosti za poslední kalendářní rok činí 0,- Kč je příspěvek do Garančního fondu stanoven v souladu s § 129 odst. 2 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Orgány vedení společnosti - představenstvo

Představenstvo z pozice statutárního orgánu Společnosti zajišťuje obchodní vedení Společnosti, řídí její činnost a zastupuje ji. Představenstvo Společnosti má dle stanov 4 členy volené dozorčí radou na dobu 5 let. Opětovná volba člena představenstva je možná. Zasedání představenstva Společnosti se koná nejméně jednou za dva měsíce.

Údaje o členech představenstva:

Petr Čížek, předseda představenstva, portfolio manažer
datum vzniku členství a funkce: 11. června 2020

Zkušenosti a kvalifikace:

Po studiu na Národohospodářské fakultě na Vysoké škole ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia čtrnácti mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s.p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II) ve výši devíti miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a střední Evropě. V roce 2008 s touto společností realizoval odkup více než tří set nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2. Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice. Ve své funkci předsedy představenstva investiční společnosti má Petr na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti.

Milan Růžička, místopředseda představenstva
datum vzniku členství a funkce: 11. června 2020

Zkušenosti a kvalifikace:

Po úspěšném složení makléřské zkoušky se Milan stal členem makléřského

oddělení v pobočce Všeobecné úvěrové banky a později též Československé obchodní banky.

Po ukončení angažmá v bankovním sektoru založil společnost INTERLIFE, která se zabývá investičním zprostředkováním. Další angažmá následovalo na pozici předsedy představenstva akciové společnosti RENTERA, jejíž činnost spočívá v investicích do nemovitostí s bonitními nájemci s dlouhodobými nájemními vztahy. Milan je taktéž předsedou kontrolní komise České asociace společností finančního poradenství a zprostředkování – ČASF. Mnohaleté zkušenosti z oblasti finančních trhů, cenných papírů a v neposlední řadě trhu realitního zúročuje na pozici člena představenstva Společnosti s odpovědností za finanční řízení a řízení rizik. Milan je absolventem Ekonomické fakulty Západočeské univerzity v Plzni.

Václav Kovář, člen představenstva, portfolio manažer
datum vzniku členství: 15. dubna 2018

Zkušenosti a kvalifikace:

Václav začal v roce 2007 pracovat v obchodní společnosti KNIGHT FRANK, v oddělení prodeje a následným kariérním růstem dosáhl v roce 2015 pozice associate director. V poslední fázi svého působení v uvedené obchodní společnosti, tj. od 2015 do 2017 měl možnost vybudovat nové oddělení Distressed Assets, jež se úzce specializovalo na realizace zástav pro finanční instituce. V činnosti pro uvedenou obchodní společnost se postupně vypracoval na vedoucího týmu odborných pracovníků, a v rámci této pozice koordinoval vypracování dokumentace potřebné k prodeji nemovitostních aktiv, komerční due diligence a odhadu prodejní hodnoty nemovitostních aktiv. Po několikaleté přípravě Václav v roce 2015 splnil praktické i teoretické kvalifikační podmínky a byl přijat za člena v nadnárodní profesní organizaci the Royal Institution of Chartered Surveyors (Královská instituce certifikovaných odhadců) založené v Londýně v roce 1868, jejímž cílem je budování a dodržování co nejvyšších profesních a etických standardů v realitním odvětví. Od listopadu 2017 působí Václav ve Společnosti jako portfolio manažer a od dubna 2018 také jako člen představenstva. Ve své funkci člena představenstva Společnosti má Václav na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti.

Orgány vedení společnosti - dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti, volí a odvolává členy představenstva, přezkoumává účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty, předkládá valné hromadě a představenstvu svá doporučení, vyjádření a návrhy, plní funkci výboru pro audit. Dále plní povinnosti týkající se řídicího a kontrolního systému a strategie a vyjadřuje se k návrhu pověření nebo odvolání osoby prováděním vnitřního auditu, činnosti compliance a činnosti řízení rizik. V souladu se stanovami Společnosti dozorčí rada Společnosti zasedá nejméně jednou za rok.

Dozorčí rada má tři členy zvolené valnou hromadou na funkční období 5 let. Opakovaná volba je možná.

Údaje o členech dozorčí rady:

Jan Čížek, předseda dozorčí rady

datum vzniku členství a funkce: 11. června 2020

Zkušenosti a kvalifikace:

Jan je zkušeným odborníkem v oblasti investic s mnoholetou praxí. Po studiu ekonomie na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy úspěšně složil makléřské zkoušky a několik let působil v bankovním sektoru. Za dobu svého podnikání rovněž nasbíral bohaté zkušenosti s působením ve výkonných i dozorčích orgánech

Alena Haplová, člen dozorčí rady:

datum vzniku členství: 11. června 2020

Zkušenosti a kvalifikace:

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy univerzity Brno v roce 2002 začala Alena aktivně působit v advokacii. Po úspěšném absolvování advokátních zkoušek v roce 2006 zahájila vlastní praxi. Specializuje se na korporátní

právo, civilní a komerční spory. Rovněž má dlouhodobé zkušenosti s oblastí investování a corporate finance.

Monika Zuščáková, člen dozorčí rady

datum vzniku členství: 18. září 2017

Zkušenosti a kvalifikace:

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy univerzity Brno v roce 2013 začala Monika aktivně působit v advokacii. Po úspěšném absolvování advokátních zkoušek v roce 2016 zahájila vlastní praxi. Specializuje se na insolvenční a korporátní právo, civilní a komerční spory. Má dlouhodobé zkušenosti z oblasti nemovitostního práva.

Informace pro akcionáře,

stav ke dni 31. 12. 2021:

Základní kapitál

Výše upsaného základního kapitálu Společnosti činí 12 000 000,- Kč. Základní kapitál je splacen v plné výši. Společnost nemá žádné vlastní akcie. Podmínky pro zvýšení základního kapitálu jsou dány stanovami Společnosti a odpovídají obecně závazným právním předpisům.

Vydané cenné papíry

CENNÝ PAPÍR	AKCIE
DRUH	kmenová
FORMA	na jméno
PODOBA	listinná
POČET KUSŮ	12 ks
JMENOVI TÁ HODNOTA	1.000.000,- Kč
PŘEVODITELNOST	převoditelné na třetí osoby s předchozím souhlasem valné hromady, převod akcií mezi akcionáři není omezen

Akcie byly vydány na základě obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti. Akcie nejsou vydány jako zaknihované cenné papíry a nejsou přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu. Dle platných stanov je akcie na jméno převoditelná rubopisem a předáním. Práva spojená s akciemi jsou pro všechny akcie stejná.

Struktura akcionářů

Jediný akcionář:

R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED

se sídlem 2027 Nicosia, Strovolos, Igoumenitsas 12, CONNECTEDSKY HOUSE, Kyperská republika, registrační číslo: HE330172.

Informace o cílech a metodách řízení rizik včetně politiky pro zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí, u kterých se použijí zajišťovací deriváty a cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích souvisejících s tokem hotovosti

Společnost zavedla strategii (systém) řízení rizik, obsahující cíle a metody řízení rizik, kterou pravidelně, nejméně však jednou ročně přezkoumává a v případě potřeby jej upravuje. Základním cílem zavedené strategie soustavného řízení rizik je poskytovat nezkrasovaný obraz o míře podstupovaných rizik a umožnit odhalování dosud neidentifikovatelných rizik. Řízení rizik v rámci Společnosti jakožto obhospodařovatele fondů zahrnuje zejména metody pro řízení tržních a úvěrových rizik, rizika koncentrace, rizika likvidity, operačních rizik, a to vždy s ohledem na relevanci k příslušnému fondu. Strategie a postupy pro řízení rizik jsou koncipovány tak, aby byly maximálně ucelené a propojené.

Metody, resp. nástroje pro řízení rizik jsou zejména aktivní sledování a reportování limitů a postupy oceňování, a to jak vlastními pracovníky, tak externími dodavateli (včetně nezávislých odborníků). Strategie řízení rizik je založena především na vymezení rizik, kterým je nebo může být Společnost anebo jí obhospodařované fondy vystaveny, dále na zásadách pro posuzování významnosti při řízení rizik, zásadách a metodách pro řízení jednotlivých rizik, akceptované míře rizika, zásadách pro řízení likvidity, zásadách pro vymezení povolených produktů, měn, států, zeměpisných oblastí, trhů a protistran, stanovení podmínek, obsahu a lhůt podávání zpráv o řízení rizik představenstvu a případně též dozorčí radě.

Strategie řízení rizik dále obsahuje i politiku a postupy řízení likvidity, které jsou pravidelně jednou ročně přezkoumávány a aktualizovány představenstvem současně se strategií řízení rizik.

Při obhospodařování majetku fondu může Společnost používat finanční deriváty za účelem zajištění a s cílem snížení rizika. Společnost stanovila techniky a nástroje, které musí být použity v případě, že Společnost při obhospodařování majetku fondu použije finanční deriváty za účelem zajištění. Společnost ve sledovaném období neprovedla ani neplánovala žádnou transakci, u které by se použily zajišťovací deriváty.

Ostatní údaje

Společnost vzhledem ke svému předmětu činnosti nevyvíjí **žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.**

Společnost v rozhodném období **nenabyla vlastní akcie.**

V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupuje Společnost v souladu s platnou právní úpravou. Společnost vzhledem ke svému předmětu činnosti nevyvíjí žádné specifické aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost zaměstnávala k 31. 12. 2021 29 zaměstnanců.

Společnost **nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.**

Společnost uveřejňuje výroční zprávu a další povinně uveřejňované údaje na internetových stránkách Společnosti: <https://moje.investika.cz/o-nas> ve složce pod označením „Povinně uveřejňované informace“.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku

Podnikatelská činnost Společnosti byla v rozhodném období zaměřena na činnosti:

- administrace a obhospodařování podílového fondu INVESTIKA RF OPF, který je fondem speciálním investujícím do nemovitostí a nemovitostních společností,
- administrace a obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů, a to DYNAMIKA OPF, BENEFIKA OPF a EKONOMIKA SICAV a.s., včetně Podfondu EKONOMIKA,
- administrace OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s.

Poptávka na českém realitním trhu zůstává v roce 2021 silná. V roce 2021 se investice na realitním trhu snížily o 30% oproti roku 2020 a dosáhly přibližně 1,9 miliardy EUR. Přibližně třetinu sumy v roce 2020 však tvořila jediná transakce – prodej rezidenčního portfolia Residomo, což je na české poměry unikátní transakce výrazně ovlivňující meziroční srovnání. Během roku 2021 investoři přizpůsobili své plány popandemickému vývoji trhu, obnovili přerušené transakce a začali s novými transakcemi. Podle společnosti CBRE je výhled do roku 2022 pozitivní a očekává se růst investic do realitního trhu, který svým objemem přesáhne 2 miliardy EUR.

Největší spravovaný fond, INVESTIKA RF OPF, zaznamenal v průběhu roku 2021 trvalý růst vkladů podílníků a ke konci roku fondový kapitál dosáhl 9,8 miliardy korun. Odkupy podílových listů se v listopadu krátkodobě zvedly, ovšem i v tomto měsíci tvořily méně než 25% nově vybraných vkladů. Za dvanáct měsíců roku 2021 vzrostla hodnota podílových listů korunové třídy INVESTIKA RF OPF o 5,48 %.

Aktiva byla k 31. 12. 2021 držena ve formě účastí v nemovitostních společnostech, půjčkách nemovitostním společnostem vlastněných fondem,

podílových listech a pohledávkám k bankovním ústavům.

Růst zaznamenal i fond kvalifikovaných investorů DYNAMIKA OFPF, jehož fondový kapitál ke konci roku 2021 dosahoval hodnoty **1 317 083 287,57 Kč**. Další z fondů kvalifikovaných investorů, FCG SICAV s podfondem FCG podfond, byl přejmenován na EKONOMIKA SICAV a podfond EKONOMIKA, přičemž fondový kapitál podfondu ke konci roku 2021 dosahoval hodnoty **35 442 045,10 Kč**

Finanční výsledky Rozvaha

Bilanční suma Společnosti dosáhla částky 76 991 tis. Kč.

Aktiva Společnosti tvoří především hotovost na účtech u bank a dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

Pasiva v odpovídající výši sestávají z vlastního kapitálu Společnosti sníženého o ztrátu minulých let a ostatních pasiv.

Výkaz zisků a ztrát

Výsledkem hospodaření v roce 2021 je zisk 4 111 054,37 Kč, v roce 2020 byl zisk ve výši 12 583 203,46 Kč.

Účetní závěrka tvoří přílohu výroční zprávy.

Předpokládaný vývoj Společnosti

V roce 2022 se Společnost bude nadále zaměřovat na administraci a obhospodařování fondů INVESTIKA RF, OPF, DYNAMIKA OPF, EKONOMIKA SICAV, včetně podfondu a na administraci fondu Broker Consulting FKI SICAV s podfondem OK Smart Opportunity. Nadále bude kladen důraz na vyhledávání vhodných investičních příležitostí a podporu přílivu investic, zejména pomocí rozšíření sítě spolupracujících investičních zprostředkovatelů.

Společnost bude rozšiřovat svou působnost v Polsku. Nadále se bude klást důraz na modernizaci a rozvoj IT a maximální automatizaci a digitalizaci procesů .

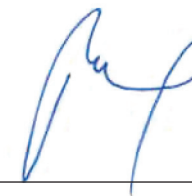
Údaje o významných skutečnostech nastalých po rozhodném dni

Společnost monitoruje současnou situaci ve spojitosti s koronavirem a konfliktem na Ukrajině. Veškeré činnosti prováděné Společností probíhají v nezměněném rozsahu.

V Praze dne 29. 4. 2022



Petr Čížek
předseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



Milan Růžička
místopředseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, je předkládaná představenstvem Společnosti. Propojenými osobami jsou ve smyslu výše uvedeného zákona:

I. Identifikace propojených osob

Ovládající osoba

R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED, se sídlem 2027 Nicosia, Strovolos, Igoumenitsas 12, CONNECTEDSKY HOUSE, Kyperská republika, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Ministerstvem obchodu, průmyslu a turistiky, Oddělení obchodního rejstříku Nikósie, pod číslem HE330172, jejímž akcionářem je Jan Čížek, nar. 16. února 1975, bytem Větrovcova 1571/3, Modřany, 143 00 Praha 4.

Ovládaná osoba:

INVESTIKA, investiční společnost, a.s., IČ: 041 58 911, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20668.

II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Výše uvedená ovládající osoba může uplatňovat rozhodující vliv ve Společnosti jakožto ovládané osobě z titulu dispozice akcemi tvořícími 100 % (sto procent) základního kapitálu Společnosti, což z ní činí jediného akcionáře Společnosti.

III. Úloha ovládané osoby v rámci vztahu mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba je osobou ovládanou ovládající osobou bez zvláštní role či úlohy ve struktuře vztahů mezi propojenými osobami.

IV. Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládnutí je realizováno prostřednictvím výkonu akcionářských práv. Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech představujících 100 % všech hlasů. Ovládající osoba může samostatně jmenovat nebo odvolat členy kontrolního orgánu Společnosti, který volí členy statutárního orgánu Společnosti.

V. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu propojených osob v rozhodném období, týkající se majetku, přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti:

V rozhodném období nebyla učiněna žádná právní jednání mezi propojenými osobami odpovídající uvedené podmínce.

VI. Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami v rozhodném období:

V rozhodném období nebyly mezi propojenými osobami uzavřeny žádné smlouvy

VII. Vznik újmy a její vyrovnání:

Společnosti nevznikla ze smluvních vztahů s ovládající osobou v rozhodném období žádná újma.

VIII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a případná rizika:

Ze vztahu mezi propojenými osobami nevznikají žádné výhody ani nevýhody, rovněž tak zde nejsou žádná rizika.

IX. Důvěrnost informací a závěrečné prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby:

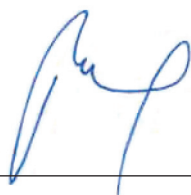
Za důvěrné jsou v rámci vztahů mezi propojenými osobami považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství těchto osob včetně informací, které byly za důvěrné osobami označeny, zejména pak informace z obchodního styku, které by mohly být samostatně nebo v souvislosti s jinými skutečnostmi k újmě jakékoliv z výše uvedených osob. S ohledem na tuto skutečnost byla tato zpráva sestavena tak, aby v ní nebyly obsaženy informace považované za důvěrné.

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 31. 3. 2022.



Petr Čížek
předseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



Milan Růžička
místopředseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Roční účetní závěrka

iINVESTiKA

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identifikační číslo:	041 58 911
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	29. 04. 2022

ROZVAHA
31. 12. 2021

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	31. 12. 2021			31.12.2020
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	399	0	399	396
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	20 158	0	20 158	23 470
	v tom : a) splatné na požádání	6	20 158	0	20 158	23 470
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	100	0	100	100
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	17 674	8 795	8 879	9 204
	z toho: a) zřizovací výdaje	22	3 107	3 107	0	0
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		14 567	5 688	8 879	9 204
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	13 694	1 748	11 946	669
11	Ostatní aktiva	28	34 326	0	34 326	23 291
13	Náklady a příjmy příštích období	30	1 183	0	1 183	79
	Aktiva celkem	31	87 534	10 543	76 991	57 209

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řád- ku c	31. 12. 2021 6	31. 12. 2020 7
4	Ostatní pasiva	45	38 114	22 724
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	0	259
6	Rezervy	47	926	87
	b) na daně	49	839	0
	c) ostatní	50	87	87
	Cizí zdroje celkem		39 041	23 070
8	Základní kapitál	52	12 000	12 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	12 000	12 000
12	Kapitálové fondy	63	24 700	25 000
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	-2 861	-15 444
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	4 111	12 583
	Vlastní kapitál celkem		37 950	34 139
	Pasiva celkem	70	76 991	57 209

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA, investiční společnost,
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identifikační číslo:	041 58 911
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	29. 04. 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
31. 12. 2021

Č. a	tis Kč b	číslo řádku c	31. 12. 2021	31. 12. 2020
			1	2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	20	46
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	286 407	218 997
5	Náklady na poplatky a provize	10	204 135	159 278
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-109	15
7	Ostatní provozní výnosy	12	22	239
8	Ostatní provozní náklady	13	440	117
9	Správní náklady	14	73 519	44 306
	v tom:	15		
	a) náklady na zaměstnance	16	22 128	20 524
	z toho: aa) mzdy a platy	17	16 685	15 888
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění		5 443	4 636
	b) ostatní správní náklady	18	51 391	23 782
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	20	2 666	2 348
16	Rozpuštění ostatních rezerv	25	-87	-54
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	26	87	87
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	5 580	13 215
23	Daň z příjmů	32	1 469	632
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	4 111	12 583

Podrozvaha

Podrozvahové položky Aktiva (v tis Kč)		běžné období	minulé období
A	B	1	1
Hodnoty převzaté k obhospodařování	7	11 249 837	7 528 695

Ministerstvo financí České republiky
Vyhláška 501/2002 Sb.
ze dne 6. listopadu 2002

Obchodní firma:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
identikační číslo:	04158911
předmět podnikání:	kolektivní investování
okamžik sestavení účetní závěrky:	29. 04. 2022
kód banky :	

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (v tis Kč)

	Zkladní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ažio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2020	12 000	0	0	0	25 000	0	-2 861	34 139
								0
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							4 111	4 111
Podíly na zisku								0
								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek 31.12.2021	12 000	0	0	0	24 700	0	1 250	37 950

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Sídlo: U Zvonařky 291/3, Praha 2

IČO: 041 58 911

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021

(v celých tis. Kč)

Sestavení účetní závěrky: 29. 4. 2022

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

INVESTIKA investiční společnost, a.s. („Společnost“) byla založena společností R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED. Společnost byla zapsaná dne 11. 6. 2015 do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 20668.

Společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB S-Sp-2014/00381/CNB/571, Čj.: 2015/048603/CNB/570 vydaném dne 4. 5. 2015, které nabylo právní moci dne 6. 5. 2015, které bylo nahrazeno rozhodnutím ČNB S-Sp-2019/00089/CNB/571, Čj. 2020/069180/CNB/570, vydaném dne 11.6.2020, které nabylo právní moci dne 30.6.2020.

Společnost je zapsaná v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) zákona

Předmět podnikání Společnosti:

Činnost investiční společnosti podle zák. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu dle povolení České národní banky, zahrnující oprávnění:

a) přesáhnout rozhodný limit;

b) obhospodařovat

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

kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

c) provádět administraci investičních fondů uvedených v písm. b) výše;

d) obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF;

e) provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF;

f) přijímat a předávat pokyny týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. e) ZISIF;

g) poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. f) ZISIF.

Společnost je oprávněna vykonávat výše uvedené činnosti na území České republiky. Společnost je dále na základě rozhodnutí Národní banky Slovenska ze dne 23. března 2020, č.sp. NBS1-000-044-819, č.z. 100-000-224-762 oprávněna distribuovat na území Slovenské republiky podílové listy investičního fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond.

Struktura vlastníků Společnosti:

Jediný akcionář:

R.E.F. I. INVESTMENTS LIMITED

6018 Larnaca, Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, Kyperská republika
Registrační číslo: HE330172

Sídlo Společnosti:

U Zvonařky 291/3,
120 00 Praha 2

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Jméno	Příjmení	Funkce	od
Petr	Čížek	Předseda představenstva	11. 6. 2020
Milan	Růžička	Místopředseda představenstva	11. 6. 2020
Václav	Kovář	Člen představenstva	24. 4. 2018
Jan	Čížek	Předseda dozorčí rady	11. 6. 2020
Mgr. Alena	Haplová	Člen dozorčí rady	11. 6. 2020
Mgr. Monika	Zušáková	Člen dozorčí rady	18. 09. 2017

Způsob jednání:

Společnost zastupují ve všech záležitostech týkajících se Společnosti vždy společně předseda představenstva a další člen představenstva.

K 31. 12. 2021 Společnost obhospodařovala a administrovala investiční fond INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, DYNAMIKA, otevřený podílový fond a EKONOMIKA SICAV a.s. a jeho Podfond EKONOMIKA, BENEFIKA, otevřený podílový fond Společnost dále k 31.12.2021 administrovala OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými zákony, nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravena 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.

Tato účetní závěrka je sestavena za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a je nekonsolidovaná.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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 Společnost 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

Majetek a dluhy Společnosti se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Společnosti je prováděno v souladu s postupy stanovenými příslušnými právními předpisy.

(c) Operace s cennými papíry pro klienty

Cenné papíry přijaté Společností do úschovy, správy, nebo k uložení jsou účtovány v reálných hodnotách a evidovány na podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení“. Cenné papíry převzaté Společností za účelem jejich obhospodařování jsou účtovány v reálných hodnotách a evidovány na podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté k obhospodařování.“

(d) Pohledávky za bankami

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě.

(e) Přepočtení cizí měny

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku Společnost používá pro přepočtení denní kurzy ČNB. Realizované kurzové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

(f) Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku

Dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka eviduje: od částky 40.000 Kč včetně.

Dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka eviduje ve skutečných pořizovacích cenách. Pořizovací cena se skládá z ceny pořízení a vedlejších pořizovacích nákladů (především doprava a náklady spojené s montáží, instalací a oživením majetku).

Drobný hmotný majetek od 20 000 Kč do 40 000 Kč je veden na analytických účtech účtové skupiny 43 v pořizovacích cenách a je účetně odpisován 24 měsíců. Drobný hmotný majetek do 20 000 Kč je účtován přímo do spotřeby. Dlouhodobý nehmotný majetek účetní jednotka eviduje:

od částky 60 000 Kč včetně.

Drobný nehmotný majetek do 60 000 Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 636 a je veden v operativní evidenci.

(g) 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, které 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.

(h) Tvorba rezerv

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod jsou účtovány proti nerozděleným ziskům nebo neuhrazeným ztrátám. Opravy chyb, které nejsou zásadní, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období, ve kterém byly zjištěny.

K 31. 12. 2021 nebylo účtováno o opravách zásadních chyb minulých let.

Od 1.1.2021 společnost má povinnost podřídit se IFRS 9, ze které jí vyplývá povinnost vykazovat leasingy dle IFRS 16. Vzhledem k nevýznamnosti společnost nevykazuje leasingy dle IFRS 16.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní jednotka plně respektuje účetní metody a nedošlo k odchýlení od těchto metod ve smyslu § 7 odst. 5 zákona o účetnictví.

Od 1.1.2021 společnost má povinnost podřídit se IFRS 9, ze které jí vyplývá povinnost vykazovat leasingy dle IFRS 16. Vzhledem k nevýznamnosti společnost nevykazuje leasingy dle IFRS 16.

tis. Kč	Metodika do 31.12.2020	Metodika od 31.12.2021	Rozdíl
Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	396	396	0
Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	23 470	23 470	0
Akcie	100	100	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	9 204	9 204	0
Dlouhodobý hmotný majetek	669	669	0
Ostatní aktiva	23 29	23 29	0
Náklady a příjmy příštích období	79	79	0
Ostatní pasiva	22 724	22 724	0
Výnosy a výdaje příštích období	259	259	0
Vliv změn v účetních pravidlech			0

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výnosy z úroků z vkladů	20	46
Náklady na úroky z vkladů	0	0
Čistý úrokový výnos	20	46

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výnosy z poplatků a provizí	286 407	218 997
Náklady na poplatky a provize	204 135	159 278
Celkem	82 272	59 719

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Společnost evidovala ve svém účetnictví za účetní období kurzové náklady ve výši 196tis Kč a výnosy ve výši 87tis Kč.

tis. Kč	běžné období	minulé období
Zisk nebo ztráta z fin. operací	-109	15
Celkem	-109	15

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní provozní výnosy	22	239
Ostatní provozní náklady	440	117

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Společnost evidovala ve svém účetnictví za účetní období 2021 tyto správní náklady:

tis. Kč		běžné období	minulé období
Zaměstnanci	Průměry přepočtený počet zaměstnanců	20	18
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	3	3
Mzdové náklady	Mzdové náklady celkem	16 685	15 888
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	4 560	5 640
Sociální a zdravotní pojištění	Sociální a zdravotní celkem	5 443	4 636
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	1 433	1 752
Osobní náklady celkem		22 128	20 524

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní správní náklady		
Náklady na audit	105	85
Právní poradenství	3 281	4 021
Účetní a daňové poradenství	775	932
Nájemné	8 473	6 227
IT služby	13 339	4 224
Cestovné	6 468	252
Přefakturované náklady	1 183	1 647
Ostatní	17 767	6 394
Celkem	51 391	23 782

9. POKLADNA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Pokladna	399	396
Celkem	399	396

10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	běžné období	minulé období
Zůstatky na běžných účtech	20 158	23 470
Celkem	20 158	23 470

11. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY, OSTATNÍ PODÍLY

Společnost eviduje 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu (představovaný zakladatelskými akciemi) investičního fondu EKONOMIKA SICAV a.s.

12. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK

	Pozemky	Stavby	Samostatné movité věci	Samostatné movité věci od 20 do 40 tis. Kč	Nehmotný majetek	Celkem
tis. Kč						
Pozemky		0	890	754	15 297	16 941
Stavby	Samo- statné movité věci	Samostatné movité věci od 20 do 40 tis. Kč	Nehmotný majetek		1 265	13 316
Celkem	0	0	0	0	0	0
Požizovací cena:						
K 1. 1.	0	0	890	754	15 297	16 941
Přírůstky	0	0	11 568	483	1 266	13 317
Úbytky	0	0	0	0	0	0
K 31. 12.	0	0	12 458	1 237	16 563	30 258
Oprávkky	0	0	-1 082	-667	-8 795	-10 544
Zůstatková cena:*)	0	0	11 376	570	7 767	19 714
Nedokončená investice	0	0	0	0	1 111	1 111
Zálohy	0	0	0	0	0	0

Zřizovací výdaje Společnost eviduje ve výši 3 107 tis. Kč a odepisuje po dobu pěti let. K 31.12.2021 byly zřizovací výdaje plně odepsány.

Položka samostatné movité věci eviduje nárůst v podobě pořízení osobních automobilů do společnosti.

13. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Pohledávky	29 778	21 281
Poskytnuté provozní zálohy	4 549	1 792
Dohadné účty aktivní	0	218
Celkem	34 326	23 291

14. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	běžné období	minulé období
Náklady příštích období	1 181	79
Celkem	79	79

15. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Přijaté úvěry	8 067	0
Závazky z obchodních vztahů	22 667	16 445
Závazky z pracovněprávních vztahů	1 968	1 715
Dohadné účty pasivní	4 102	3 932
Odložený daňový závazek	1 262	632
Ostatní závazky	49	0
Celkem	38 115	22 724

16. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výdaje příštích období	0	259
Celkem	0	259

17. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Společnosti činí 12 000 000 Kč. Jedinému akcionáři Společnosti bylo vydáno 12 kusů kmenových akcií Společnosti na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč.

18. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní rezervy	87	87
Rezerva na DPPO	501	0
Celkem	588	87

Společnost v roce 2021 tvořila rezervu na audit 2020 ve výši 87 tis. Kč a rezervu

19. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

tis. Kč	běžné období	minulé období
Příplatek mimo základní kapitál	24 700	25 000
Celkem	24 700	25 000

20. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	Zisk/ztráta	Nerozdělený zisk nebo ztráta z předchozích období
Zůstatek k 31. 12. 2020 před rozdělením výsledku roku 2020		-15 444
Zisk/ztráta roku 2020	12 583	
Návrh rozdělení zisku roku 2020:		
Převod do nerozdělených zisků	12 583	12 583
		-2 861

21. DAŇ Z PŘÍJMU A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložená daň

tis. Kč	běžné období	minulé období
Rozdíl účetní/daňové ZC	-6 642	-3 622
Uplatnitelná ztráta	0	295
Celkem	-1 262	-632

22. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Společnost vykazovala k 31. prosinci 2021 hodnoty převzaté k obhospodařování od investičních fondů ve výši 11 249 837 tis. Kč.

23. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněnou osobu lze považovat INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, DYNAMIKA, otevřený podílový fond a nemovitostní společnosti, ve kterých INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond drží vlastnický podíl, EKONOMIKA SICAV a.s. (včetně jeho podfondu Podfond EKONOMIKA), a dále R.E.F.I. INVESTMENTS LIMITED.

Pohledávky za spřízněnými osobami	Běžné období	Minulé období
Úplata za obhospodařování a administraci - INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond	28 195	20 563
Úplata za obhospodařování a administraci - DYNAMIKA, otevřený podílový fond	1 436	590
Úplata za obhospodařování a administraci - EKONOMIKA investiční fond SICAV a.s. (včetně jeho podfondu Podfond EKONOMIKA)	52	0
Celkem	29 683	21 153

V období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 si Společnost účtovala za obhospodařování investičních fondů částku 147 989 524,18 Kč a za administraci investičních fondů 5 274 035,01Kč.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 24.2.2022 došlo k vypuknutí války mezi Ruskem a Ukrajinou, kdy invazivní ruská vojska překročila na několika místech ukrajinské hranice. V této souvislosti následně došlo zejména ze strany Evropské unie, Velké Británie a USA k přijetí ekonomických sankcí, jakož i k doprovodným reakcím trhů, které mohou mít negativní dopad na hospodaření fondu. Management společnosti Obhospodařovatel fondu průběžně monitoruje související rizika a možné dopady vzniklé situace.

Mezi rizika, která byla managementem společnosti zvažena a řešena, patří zejména zvýšení cen komodit, růst inflace, kurzová rizika a negativní dopady vzniklé situace na finanční trhy, protistrany společnosti.

Management společnosti zvažil potencionální dopady války na Ukrajině na činnost společnosti a dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka společnosti k 31.12.2021 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Dne 16.2.2022 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky o změně povolení k činnosti společnosti, na jehož základě je společnost oprávněna nově obhospodařovat a administrovat i standardní fondy, tj. fondy kolektivního investování, které splňují požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/65/ES upravující koordinaci předpisů v oblasti kolektivního investování, a jako takové jsou zapsané v příslušném seznamu vedeném Českou národní bankou. Management společnosti v roce 2022 bude připravovat spuštění prvního standardního fondu, který bude obhospodařován a administrován společností.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. 4. 2022

Podpis statutárního orgánu účetní jednot



INVESTIKA , investiční společnost, a.s.