

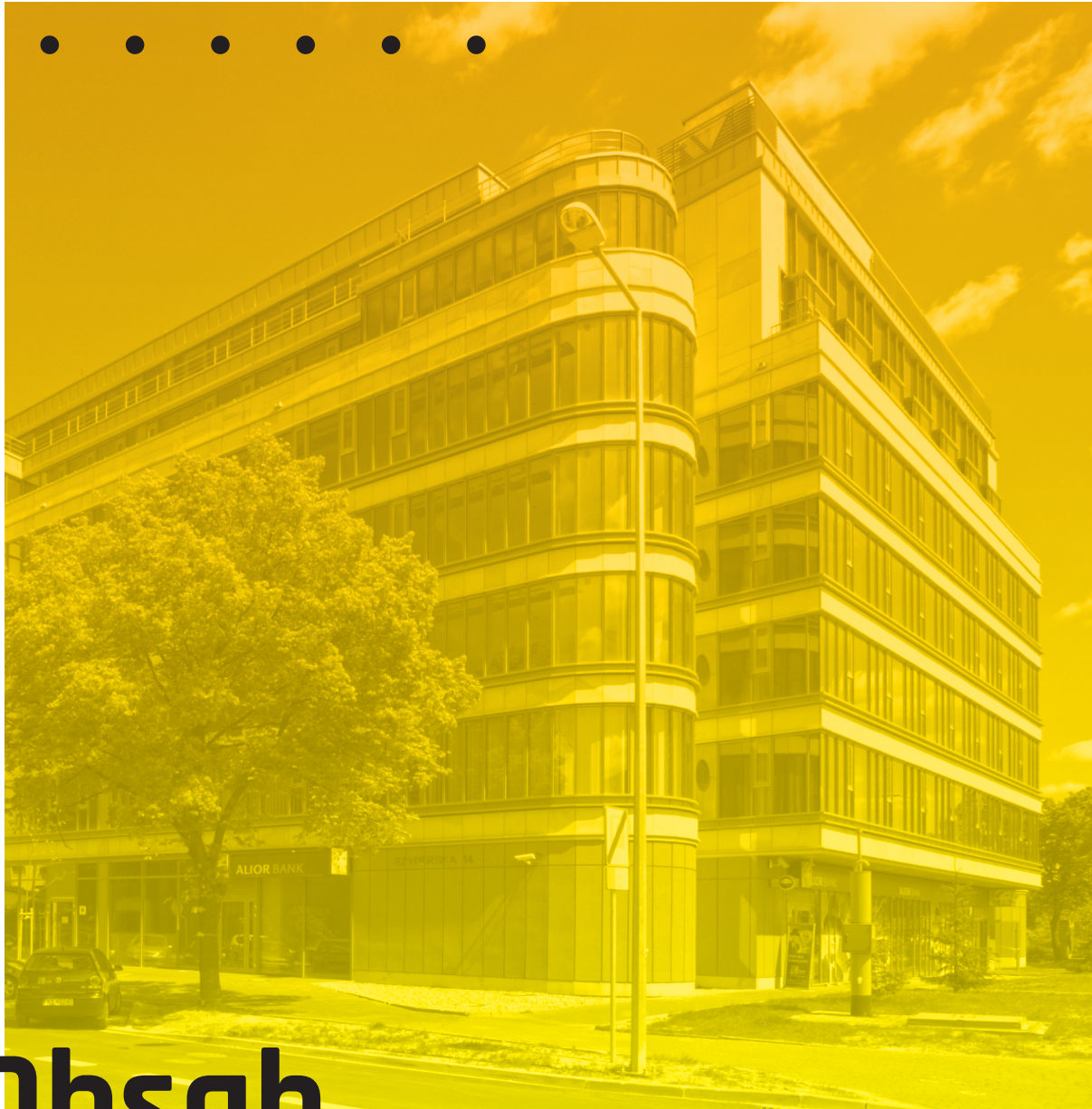


iINVESTiKA

Výroční zpráva 2020

INVESTIKA,
investiční společnost, a.s.

-
-
-
-
-
-
-
-



Obsah

Úvodní slovo	5
Základní údaje o společnosti	6
Profil společnosti	7
Náležitosti výroční zprávy	8
Orgány vedení společnosti - představenstvo	13
Orgány vedení společnosti - dozorčí rada	14
Informace pro akcionáře	15
Informace o cílech a metodách řízení rizik	16
Ostatní údaje	17
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku	18
Předpokládaný vývoj Společnosti	19
Údaje o významných skutečnostech nastalých po rozhodném dni	19
Zpráva o vztazích	20
Roční účetní závěrka	22



Úvodní slovo

Vážení akcionáři, vážení klienti a obchodní partneři,

V Praze dne 30. dubna 2021

na následujících stránkách bych vám rád předložil výroční zprávu obchodní společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. za rok 2020, který byl pro naprostou většinu z nás zcela mimořádným. Kromě neočekávané a bezprecedentně vážné zdravotní situace se loni změnilo také ekonomické prostředí. Nejen české hospodářství, ale i ekonomiky prakticky všech ostatních zemí, se v důsledku opatření proti šíření koronavirové pandemie propadly do recese, jež je svojí hloubkou srovnatelná s obdobím světové finanční krize v letech 2008 a 2009.

Pro investice byl tudíž rok 2020 především testem jejich stability a odolnosti vůči vnějším ekonomickým šokům. Velice mě těší, že fondy v portfoliu naší investiční společnosti v této zkoušce bezezbytku obstály a dokázaly i za ztížených podmínek doručit investorům atraktivní výnos.

Naše vlajková loď INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, určený pro širokou veřejnost, přinesl loni podílníkům zhodnocení jejich prostředků o 4,13 %, navýšil objem svých aktiv o více než třetinu na 7,3 miliardy korun a dále rozšířil a diverzifikoval svoje portfolio, jež nyní čítá již 26 nemovitostí. INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, se tak nadále řadí mezi největší retailové nemovitostní fondy v Česku. Důvěru v podobě svých investičních prostředků do něj vkládá již více než 41 tisíc lidí, pro které fond představuje ideální příležitost ke konzervativnímu investování s atraktivním výnosem.

Velmi dobře si vedly také naše fondy určené kvalifikovaným investorům. DYNAMIKA, otevřený podílový fond, zopakoval i ve druhém celém roce svojí existence zhodnocení na úrovni 6 %. Tím potvrdil nejen svoji stabilitu, ale také dokázal, že zaměření na exkluzivní investiční příležitosti s výrazným výnosovým potenciálem bylo správnou volbou. Důkazem je mimo jiné také objem aktiv pod správou, který již překročil hranici půl miliardy korun. Bez mála šestiprocentního výnosu loni dosáhl také náš nový perspektivní fond pro kvalifikované investory, investiční fond EKONOMIKA SICAV a.s., s jeho podfondem EKONOMIKA SICAV (do 2. 7. 2020 FCG investiční fond SICAV a.s., s jeho podfondem FCG Podfond), pro který byl rok 2020 prvním celým rokem od jeho založení. Svým zaměřením na finanční operace a aktiva je ideálním nástrojem, jak vyjít vstříc i klientům, kteří mají zájem o investice mimo realitní oblast.

Zatímco u výše uvedených fondů je INVESTIKA, investiční společnost, a.s. obhospodařovatelem i administrátorem zároveň, v roce 2020 jsme se stali navíc administrátorem fondu kvalifikovaných investorů OK SMART OPPORTUNITY. Obhospodařovatelem tohoto nově založeného fondu, zaměřeného na aktuální příležitosti, pro náročné investory je MONECO investiční společnost, a.s., pro kterou jde o vůbec první fond kvalifikovaných investorů v jejím portfoliu. INVESTIKA, investiční společnost, a.s. tak rozšířila své působení o novou službu, kdy kromě vlastních fondů za provizi administruje i fondy jiných společností.

Rád bych na tomto místě poděkoval všem, kdo se na úspěchu našich fondů v roce 2020 podíleli a zasloužili se o to, že INVESTIKA, investiční společnost, a.s. se svým portfoliem naplno obstála i v tak náročném roce. Poděkování patří samozřejmě také investorům, kteří fondům naší investiční společnosti projevují důvěru a zhodnocují jejich prostřednictvím svoje peníze. Pro mě i pro moje kolegy z INVESTIKA, investiční společnosti, a.s. jde o mimořádný závazek. I v roce 2021 proto budeme tak jako dosud dělat maximum pro to, abychom znovu naplnili očekávání, která do nás a našich fondů vkládáte, ať už budou vnější podmínky jakékoli.

S úctou,

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

Základní údaje o společnosti

K datu 31. 12. 2020

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 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 došlo k následujícím změnám skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku:

- změna sídla Společnosti, které nově je U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2,
- ke dni 4. srpna 2020 došlo k zápisu změny předmětu podnikání Společnosti, kterým je činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky,
- ke dni 10. června 2020 došlo k zániku funkce a členství předsedy představenstva Petra Čížka,
- ke dni 11. června 2020 došlo ke vzniku funkce a členství předsedy představenstva Petra Čížka,
- ke dni 10. června 2020 došlo k zániku funkce a členství místopředsedy představenstva Milana Růžičky,
- ke dni 11. června 2020 došlo ke vzniku funkce a členství místopředsedy představenstva Milana Růžičky,
- ke dni 10. června 2020 došlo k zániku funkce a členství předsedy dozorčí rady Jana Čížka,
- ke dni 11. června 2020 došlo ke vzniku funkce a členství předsedy dozorčí rady Jana Čížka,
- ke dni 10. června 2020 došlo k zániku členství člena dozorčí rady Aleny Haplové,
- ke dni 11. června 2020 došlo ke vzniku členství člena dozorčí rady Aleny Haplové,
- ke dni 4. srpna 2020 došlo k zápisu změny u jediného akcionáře Společnosti, která se týkala změny sídla.

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.

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.

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 fondo-

vého kapitálu obhospodařovaných a administrovaných fondů. V roce 2020 pokračoval nárůst fondového kapitálu u INVESTIKA RF OPF, což 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.

V roce 2020 došlo k rozšíření povolení Společnosti, a to rozhodnutím České národní banky S-Sp-2019/00089/CNB/571, čj. 2020/069180/CNB/570, vydaném dne 11.6.2020, které nabylo právní moci dne 30.6.2020.

V roce 2020 dále došlo k zahájení nabízení podílových listů INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond na Slovensku.

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 Zušćáková, člen dozorčí rady

Období: 18. září 2017 - dosud

Zkušenosti a kvalifikace: viz Orgány vedení společnosti - dozorčí rada

Portfolio manažeri

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

2020 činil – 9 492,75 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: 055570032,
- INVESTIKA gama, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 07344112,
- 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., 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, a.s., 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,
- Vila Klamovka, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09706950,
- Zámek Voděradý, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 09715932,
- 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,
- 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 Zušáková, 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 Broker Consulting, a.s., se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 25221736,
- 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 2015

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 2015

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, prez-koumává 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. 2020:

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 nezkrácený 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. 2020 27 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 a EKONOMIKA SICAV a.s., včetně Podfondu EKONOMIKA,
- administrace OK Smart Opportunity, podfond Broker Consulting FKI SICAV, a.s.

Ekonomické prostředí bylo silně poznamenáno děním kolem koronaviru. Výrazně se omezila transakční aktivita na realitním trhu, a to zejména v prvním pololetí. Celkový objem investic v sektoru komerčních nemovitostí dosáhl 2,66 miliard EUR, což představuje meziroční pokles o 16 %. Nejvíce byly obchodovány kanceláře, které byly zastoupeny přibližně 41 % v transakční aktivitě, následovány retailovými nemovitostmi s 23 % a industriálními nemovitostmi, které reprezentují přibližně 20 % realizovaných investic. Dopady pandemie nebyly stejné pro celý realitní trh. Zatímco se retailové prime yieldy zvyšovaly, yieldy průmyslových a logistických areálů naopak mírně klesaly. Yieldy kanceláří pak po většinu roku zůstaly stabilní. Z pohledu Společnosti byl rok 2020 s ohledem na situaci úspěšný. Největší spravovaný fond, INVESTIKA RF OPF, zaznamenal krátkodobou zvýšenou míru odkupů v březnu 2020, ovšem i v tento moment převýšily vklady podílníků a ke konci roku překročil fondový kapitál hranici sedmi miliard korun. Vzhledem k pandemii však realizoval pouze tři transakce. Za dvanáct měsíců roku 2020 vzrostla hodnota podílových listů INVESTIKA RF OPF o 4,13 %.

Aktiva byla k 31. 12. 2020 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 OPF, jehož fondový kapitál ke konci roku 2020 dosahoval hodnoty **484 546 264,31 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 2020 dosahoval hodnoty **34 010 077,19 Kč**.

Finanční výsledky

Rozvaha

Bilanční suma Společnosti dosáhla částky 57 209 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 2020 zisk 13 215 309 Kč, v roce 2019 byl zisk ve výši 1 819 068,15 Kč.

Účetní závěrka tvoří přílohu výroční zprávy.

Předpokládaný vývoj Společnosti

V roce 2021 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. Nově chce Společnost rozšířit své služby o asset management. Zároveň bude nadále kladen důraz na vyhledávání vhodných investičních příležitostí a podporu přílivu investic, zejména pomocí rozšíření sítě spolupracujících investičních zprostředkovatelů. Z těchto důvodů plánuje Společnost i personální posílení.

Společnost připravuje rozšíření své působnosti do dalších zemí, zejména pak do Polska. Nadále se bude klást důraz na modernizaci a rozvoj IT a maximální automatizaci a digitalizaci procesů.

Údaje o významných skutečnostech nastalých po rozhodném dni

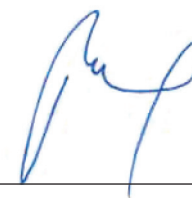
Společnost monitoruje současnou situaci ve spojitosti s koronavirem. Veškeré činnosti prováděné Společností probíhají v nezměněném rozsahu. Vzhledem k prevenci rizik byly zrušeny účasti na školeních a podobných akcích, osobní schůzky byly nahrazeny konferenčními hovory, popř. elektronickou komunikací. V průběhu zvýšených rizik v souvislosti s šířením koronaviru také většina pracovníků Společnosti vykonává svou činnost distančním způsobem. Ostatní vnitřní postupy a procesy Společnosti fungují beze změn. Společnost je schopna v tomto mimořádném režimu zajistit svou činnost po nezbytně nutnou dobu.

V případě dalšího zpřísnění současných opatření má společnost vypracován krizový plán, jak dále postupovat.

V Praze dne 30. 4. 2021



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 předkládána 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.

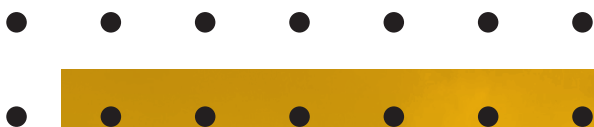
V Praze dne 30. 4. 2021.

Petr Čížek

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

Milan Růžička

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



Roční účetní uzávěrka

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:	041 58 911
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	12. 03. 2021

ROZVAHA
31. 12. 2020

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	31. 12. 2020			31.12.2019
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	396	0	396	390
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	23 470	0	23 470	16 235
	v tom : a) splatné na požádání	6	23 470	0	23 470	16 235
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	100	0	100	10
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	15 986	6 782	9 204	8 626
	z toho: a) zřizovací výdaje	22	3 107	3 107	0	259
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		12 879	3 675	9 204	8 367
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	1 765	1 096	669	584
11	Ostatní aktiva	28	23 291	0	23 291	20 004
13	Náklady a příjmy příštích období	30	79	0	79	75
	Aktiva celkem	31	65 087	7 878	57 209	45 924

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řádku c	31. 12. 2020 6	31. 12. 2019 7
4	Ostatní pasiva	45	22 724	24 169
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	259	145
6	Rezervy	47	87	54
	v tom:	48	0	0
	c) ostatní	50	87	54
	Cizí zdroje celkem		23 070	24 368
8	Základní kapitál	52	12 000	12 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	12 000	12 000
12	Kapitálové fondy	63	25 000	15 000
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	-15 444	-17 263
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	12 583	1 819
	Vlastní kapitál celkem		34 139	21 556
	Pasiva celkem	70	57 209	45 924

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
	identikační číslo:	041 58 911
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	12. 03. 2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
31. 12. 2020

Č. a	tis Kč b	číslo řádku c	31. 12. 2020	31. 12. 2019
			1	2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	46	46
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	218 997	203 449
5	Náklady na poplatky a provize	10	159 278	165 689
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	15	-12
7	Ostatní provozní výnosy	12	239	260
8	Ostatní provozní náklady	13	117	92
9	Správní náklady	14	44 306	34 301
	v tom:	15		
	a) náklady na zaměstnance	16	20 524	15 755
	z toho: aa) mzdy a platy	17	15 888	12 001
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění		4 636	3 754
	b) ostatní správní náklady	18	23 782	18 546
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	20	2 348	1 856
16	Rozpuštění ostatních rezerv	25	-54	-48
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	26	87	54
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	13 215	1 819
23	Daň z příjmů	32	632	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	12 583	1 819

Datová oblast

Podrozvahová aktiva a pasiva

Podrozvahové položky Aktiva		běžné období k 31. 12. 2020	minulé období
A	B	1	1
Hodnoty převzaté k obhospodařování	7	7 528 695	5 745 278

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:	12. 03. 2021
kód banky :	

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

	Zkladní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ažio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2019	12 000	0	0	0	25 000	0	-15 444	21 556
								0
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							12 583	13 215
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 31.12.2020	12 000	0	0	0	25 000	0	-2 861	34 771

INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Sídlo: U Zvonařky 291/3, Praha 2

IČO: 041 58 911

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2020

(v celých tis. Kč)

Sestavení účetní závěrky: 12. 3. 2021

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

se sídlem 2027 Nicosia, Strovolos, Igoumenitsas 12, CONNECTEDSKY HOUSE, 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
Petr	Čížek	Předseda představenstva
Milan	Růžička	Místopředseda představenstva
Václav	Kovář	Člen představenstva
Jan	Čížek	Předseda dozorčí rady
Mgr. Alena	Haplová	Člen dozorčí rady
Mgr. Monika	Zuščáková	Člen dozorčí rady

Způsob jednání:

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

K 31. 12. 2020 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. Společnost dále k 31.12.2020 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. 2020 do 31. 12. 2020 a je ne-konsolidovaná.

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 a nebankovními subjekty

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě.

(e) Přepočítání cizí měny

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku Společnost používá pro přepočítání 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

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

(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. 2020 nebylo účtováno o opravách zásadních chyb minulých let.

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.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

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

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výnosy z poplatků a provizí	218 997	203 449
Náklady na poplatky a provize	159 278	165 689
Celkem	59 719	37 760

6. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní provozní výnosy	239	260
Ostatní provozní náklady	117	92
Celkem	122	168

7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Společnost evidovala ve svém účetnictví za účetní období 2020 tyto správní náklady:

tis. Kč		běžné období	minulé období
Zaměstnanci	Průměry přepočtený počet zaměstnanců	18	13
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	3	3
Mzdové náklady	Mzdové náklady celkem	15 888	12 001
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	5 640	5 640
Sociální a zdravotní pojištění	Sociální a zdravotní celkem	4 636	3 754
	z toho členů řídicích orgánů (vedení společnosti)	1 752	1 681
Osobní náklady celkem		20 524	15 755

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní správní náklady		
Náklady na depozitáře	871	309
Náklady na audit	85	48
Právní poradenství	4 021	4 558
Účetní a daň. poradenství	932	766
Nájemné	6 227	6 496
Ostatní	11 646	6 369
Celkem	23 782	18 546

8. POKLADNA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Pokladna	396	390
Celkem	396	390

9. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	běžné období	minulé období
Zůstatky na běžných účtech	23 470	16 235
Celkem	23 470	16 235

10. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY, OSTATNÍ PODÍLY

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

11. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Pozemky	Stavby	Samostatné movité věci	Samostatné movité věci od 20 do 40 tis. Kč	Nehmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena:						
K 1. 1.	0	0	781	483	13 228	14 422
Přírůstky	0	0	109	271	2 069	2 449
Úbytky	0	0			0	0
K 31. 12.	0	0	890	754	15 297	16 941
Oprávký			-578	-518	-6 782	-7 878
Zůstatková cena:*)	0	0	312	236	8 515	9 063
Nedokončená investice	0	0	93	29	689	811
Zálohy	0	0	0	0	0	0

Zřizovací výdaje Společnost eviduje ve výši 3 107 tis. Kč a odepisuje po dobu pěti let. K 31.12.2020 byly zřizovací výdaje plně odepsány.

12. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Pohledávky	21 281	18 689
Poskytnuté provozní zálohy	1 792	1 315
Dohadné účty aktivní	218	0
Celkem	23 291	20 004

13. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	běžné období	minulé období
Náklady příštích období	79	75
Celkem	79	75

14. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	běžné období	minulé období
Závazky z faktur	16 445	17 947
Závazky z pracovněprávních vztahů	1 715	1 372
Přijaté provozní zálohy	0	548
Dohadné účty pasivní	3 932	4 302
Odložený daňový závazek	632	0
Celkem	22 724	24 169

15. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výdaje příštích období	259	145
Celkem	259	145

16. 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.

17. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní rezervy	87	54
Celkem	87	54

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

18. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

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

19. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	Zisk/ztráta	Nerozdělený zisk nebo ztráta z předchozích období
Zůstatek k 31. 12. 2019 před rozdělením výsledku roku 2019		-17 263
Zisk/ztráta roku 2019	1 819	
Návrh rozdělení zisku roku 2019:		
Převod do nerozdělených zisků	-1 819	1 819
		-15 444

20. DAŇ Z PŘÍJMU A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložená daň

tis. Kč	běžné období	minulé období
Rozdíl účetní/daňové ZC	-3 622	-1 976
Uplatnitelná ztráta	295	14 087
Celkem	-632	2 301

Odložená daň byla vypočtena na základě předběžného výpočtu daně z příjmů. Splatná daň z důvodu uplatněných ztrát minulých let není.

21. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Společnost vykazovala k 31. prosinci 2020 hodnoty převzaté k obhospodařování od investičních fondů ve výši 7 834 348 tis. Kč.

22. 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	20 563	18 058
Úplata za obhospodařování a administraci - DYNAMIKA, otevřený podílový fond	590	375
Úplata za obhospodařování a administraci - EKONOMIKA investiční fond SICAV a.s. (včetně jeho podfondu Podfond EKONOMIKA)	0	176
Celkem	21 153	18 609

V období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 si Společnost účtovala za obhospodařování investičních fondů částku 108 659 373,14 Kč a za administraci investičních fondů 3 275 742,4 Kč.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masívně rozšiřovat koronavirus, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření. Řada odvětví je následky koronavirové epidemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude epidemie trvat. Rovněž není v tuto chvíli jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku, zejména pak dlouhodobé, bude epidemie mít. Z tohoto důvodu

nelze v současné době plně posoudit všechny důsledky této epidemie na situaci Společnosti a její finanční pozici. Nelze přitom zcela vyloučit i možnost, že na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na Společnost.

I s ohledem výše uvedené skutečnosti vedení Společnosti zvážilo jemu známé potenciální dopady epidemie koronaviru na aktivity a podnikání Společnosti a dospělo k závěru, že ty nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Společnost je připravena reagovat na potencionálně negativní vývoj ekonomiky. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka Společnosti k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. 3. 2021

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



INVESTIKA, investiční společnost, a.s.