



Výroční zpráva fondu včetně podfondu

BIDL I investiční fond SICAV, a.s.

za účetní období od 5. 10. 2018 do 31. 12. 2019

Podfond BIDL I nemovitostní

za účetní období od 31. 10. 2018 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o Fondu, Podfondu a účetním období.....	4
2. Investiční cíle podfondu	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku podfondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	4
a. Přehled investičních činností podfondu	4
b. Přehled portfolia podfondu na konci účetního období	5
c. Přehled výsledků podfondu	5
d. Předpokládaný vývoj podfondu a popis hlavních rizik.....	5
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu a statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	6
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)	6
a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	7
b. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	7
7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	7
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	7
9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu resp. jeho podfondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	8
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	8
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	8
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	9
13. Identifikace majetku podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	9
14. Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	9
15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem nebo podfondy, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	10
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcii (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	10
17. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech. (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	11
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	12
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce fondu	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu.....	1
Příloha č. 4 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	2
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	22

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRAVOMOCI (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o Fondu, Podfondu a účetním období

Název fondu:	BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
IČO:	07525869
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Podfond:	Podfond BIDLI nemovitostní
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	5. 10. 2018 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle podfondu

Investičním cílem podfondu Podfond BIDLI nemovitostní je setrvalé zhodnocování prostředků akcionáři fondu investicemi do rezidenčního developmentu a nájemního bydlení, a to zejména prostřednictvím nákupu majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytováním zajištěných úvěrů. Další z oblastí investiční činnosti podfondu je výkup a následný prodej rezidenčních nemovitostí.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku podfondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a. Přehled investičních činností podfondu

Podfond v průběhu roku 2019 realizoval investice v souladu s investiční strategií, tedy poskytoval zajištěné úvěry nemovitostním společnostem za účelem financování rezidenčního developmentu a bytovým družstvům za účelem financování investiční činnosti a provozu těchto bytových družstev.

Podfond dále ve sledovaném období koupil podíl představující 100 % základního kapitálu v nemovitostní společnosti RSH - bydlení Dvě, s.r.o., IČO: 06423809, která vlastní rezidenční projekt Resort rodinného bydlení nacházející se v katastrálním území Nemilany na Olomoucku, a podíl představující 100 % základního kapitálu v nemovitostní společnosti BIDLI bydlení sedm s.r.o., IČO: 07151926, která vlastní rezidenční projekt v katastrálním území Hrabice v obci Vimperk.

b. Přehled portfolia podfondu na konci účetního období

Přehled portfolia podfondu

Druh aktiva	Předchozí účetní období (tis. Kč)	Účetní období (tis. Kč)	% podíl	změna v %
Celková aktiva podfondu	0	64 056	100 %	100 %
Peněžní prostředky	0	3 449	5,38 %	100 %
Podíly v obchodních společnostech	0	14 194	22,16 %	100 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	0	46 413	72,46 %	100 %

Komentář k přehledu portfolia

Složení portfolia fondu odpovídá jeho investiční strategii. Větší část portfolia tvoří zajištěné úvěry poskytnuté nemovitostním společností za účelem výstavby rezidenčních projektů a bytovým družstvům za účelem financování jejich provozní a investiční činnosti. Podfond také udržuje zdravou míru likvidity.

c. Přehled výsledků podfondu

Hlavní finanční ukazatele podfondu

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV podfondu z investiční činnosti	0	50 319	100 %
Čistý zisk	0	616	100 %
Hodnota prioritní investiční akcie	0	1,04630	100 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	0	0,61880	100 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

V průběhu sledovaného období došlo k nárůstu celkového NAV podfondu zejména v důsledku kontinuálního nárůstu počtu investorů, inkasem úroků z poskytnutých zajištěných úvěrů a dále růstem hodnoty majetkových podílů v nemovitostních společnostech, které podfond během roku 2019 nabyl.

d. Předpokládaný vývoj podfondu a popis hlavních rizik

Aktivity podfondu se v roce 2020 zaměří především na další naplňování investiční strategie. Ačkoli konkurence na trhu rezidenčních nemovitostí a nájemního bydlení narůstá, tak máme za to, že naše spojení se silnou skupinou BIDLI nám umožní i nadále přinášet vyšší přidanou hodnotu než naše konkurence a vyhledávat velice zajímavé investiční příležitosti.

Makroekonomický výhled pro rok 2020 je smíšený a objevují se hlasy očekávající zpomalení ekonomiky. V tuto chvíli je velkou neznámou, zda se vývoj ekonomiky rychle vrátí do původního tempa, zda se tam vrátí za delší čas nebo se na úroveň před půl rokem v dohledné době nevrátí. Předpovědi významných institucí (centrálních bank, ministerstev financí, bank, Evropské komise, MMF) pro rok 2020 ale vyznívají spíše pozitivně. Obecně ale lze důvodně očekávat zpomalení růstu HDP oproti roku 2019.

V závěru roku 2020 bude míra nezaměstnanosti zřejmě mírně vyšší oproti závěru roku 2019. V České republice však zřejmě bude přetrvávat nedostatek volných zaměstnanců míra zaměstnanosti v České republice bude v mezinárodním srovnání nadále solidní. Ačkoli lze očekávat pomalejší růst mezd, tak domácí poptávka obyvatelstva dle odhadů zůstane na relativně vysoké úrovni, k tomu napomůže i klesající míra inflace. V segmentu rezidenčního bydlení tak neočekáváme významné výkyvy na trhu ani jedním směrem a naopak očekáváme, že rezidenční bydlení zůstane jedním ze stabilnějších segmentů nemovitostního trhu.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

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

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu a podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu a podfondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání fondu a podfondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond a podfond budou nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

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

V průběhu účetního období došlo ke změně statutu podfondu, a to dne 25. února 2019, přičemž šlo o změnu mechanismu distribuce výnosů mezi jednotlivé třídy investičních akcií a dále úpravu odměn vyplácených spolupracujícím investičním zprostředkovatelům.

6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedené čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	624 265 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

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

Odměny vedoucích osob:	68 408 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	555 857 Kč
Počet příjemců:	42

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

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

8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 119 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 126 % (dle závazkové metody).

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

Jméno a příjmení:	Mgr. Adam Juřica
Další identifikační údaje:	Datum narození: 12. 1. 1989 Bytem: Vánková 888/5, 181 00 Praha 8
Výkon činnosti:	5. 10. 2018 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti:	Adam Juřica získal magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy a má 10 let zkušeností z oblasti korporátního bankovníctví, financování nemovitostních a jiných investičních projektů, fúzí a akvizic, restrukturalizací a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil odborné zkoušky dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, mezaninové financování a alternativní investice včetně startupů.

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

Název:	Komerční banka, a.s.
IČO:	45317054
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře:	celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

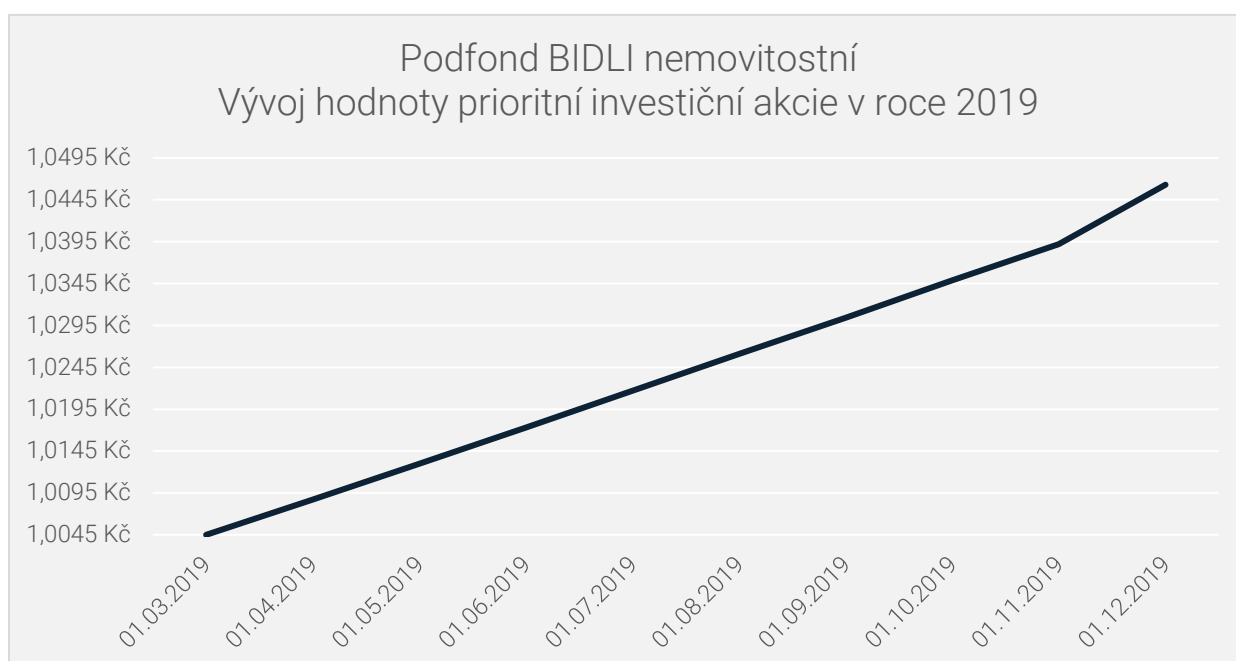
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

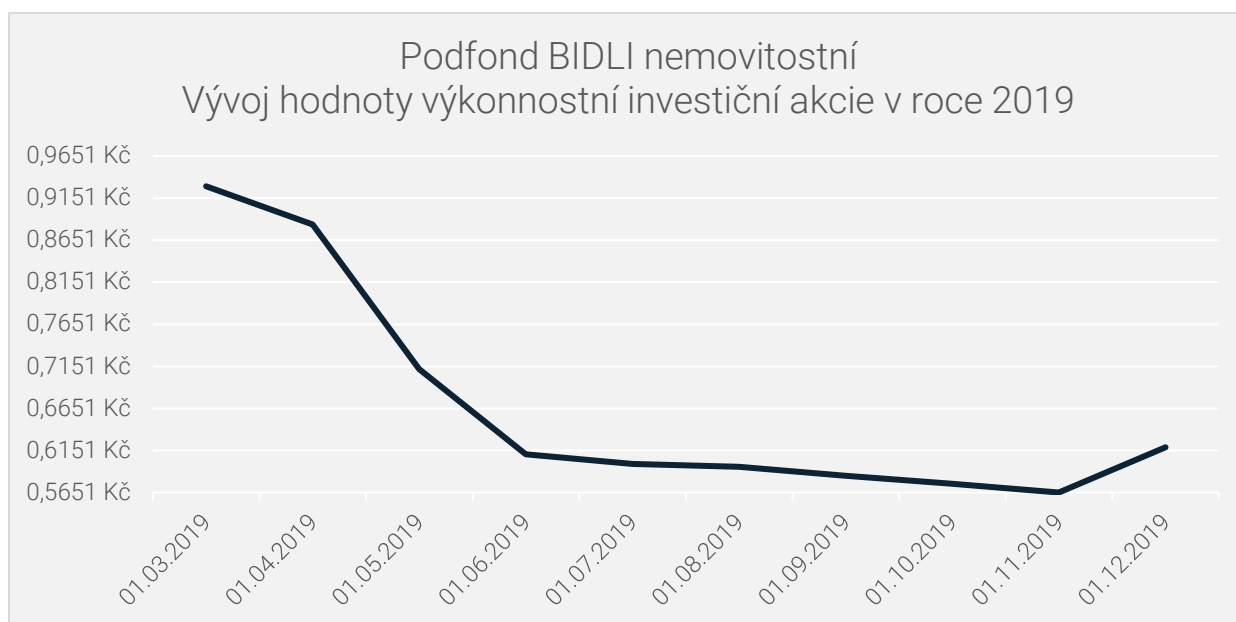
Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

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

Peněžní prostředky	3 449 tis. Kč
Pohledávky z úvěru	46 413 tis. Kč
Podíl v obchodní společnosti	14 194 tis. Kč

14. Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)





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

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

Fond ani podfond neevidují žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

V účetním období nedošlo k žádným výplatám podílu na zisku ani záloh na podíl na zisku.

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

BIDLI investiční fond SICAV, a.s.	
Odměna obhospodařovateli:	959 tis. Kč
Úplata depozitáři:	0 Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	36 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Poplatky a provize	0 Kč
Právní a notářské služby	40 tis. Kč
Ostatní správní náklady	7 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Podfond BIDLI nemovitostní	
Odměna obhospodařovateli:	165 tis. Kč
Úplata depozitáři:	328 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	91 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Poplatky a provize	548 tis. Kč
Právní a notářské služby	0 Kč
Ostatní správní náklady	4 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Odměna za zhodnocení kapitálu podfondu nebyla za účetní období vyplacena.

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

Fond ani podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani podfond nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

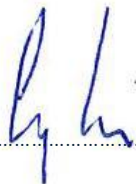
Fond ani podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 30. dubna 2020

Podpis:



.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce fondu

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, Praha 1, identifikační číslo 075 25 869, (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 5. 10. 2018 do 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 5. 10. 2018 do 31. 12. 2019, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 10. přílohy řádné účetní závěrky, která popisuje významné události po datu účetní závěrky týkající se situace vyvolané epidemií nemoci COVID-19.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto

informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok.

Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. dubna 2020

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

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

Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
 Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110
 Sídlo: 00
 Identifikační číslo: 07525869
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Ke dni: 31. prosinec 2019

ROZVAHA

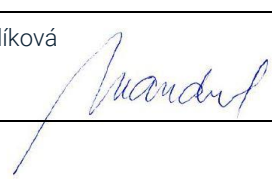
k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Korekce	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)		188		188	100
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		188		188	100
	v tom: a) splatné na požádání		188		188	100

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		188	100
4	Ostatní pasiva		145	
	Cizí zdroje		145	
8	Základní kapitál (Σ)		100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	
12	Kapitálové fondy		1 000	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-1 057	
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		43	

Sestaveno den: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Kamila Mandíková	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.




Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.

Sídlo: Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 07525869

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

Ke dni: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		15	
9	Správní náklady (Σ)		1 042	
	b) ostatní správní náklady		1 042	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 057	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 057	

Sestaveno dne: 30. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Kamila Mandíková	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.




Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.

Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110

Sídlo: 00

Identifikační číslo: 07525869

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

Ke dni: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	188	

Sestaveno dne: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Kamila Mandíková	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.




Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.

Sídlo: Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17,
PSČ 110 00

Identifikační číslo: 07525869

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



Ke dni: 31. prosinec
2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 05. 10. 2018	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 057	-1 057
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	0	0	0	1 000	0	-1 057	43

Sestaveno dne: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Kamila Mandíková	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
	AVANT investiční společnost, a.s. 

1. OBECNÉ INFORMACE

BIDLI investiční fond SICAV, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 05.10.2018.

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 04.10.2018 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a tímto dnem se Společnost považuje za obhospodařovaný investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond je účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu.

Předmět podnikání Společnosti a Fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.
- Fond vytváří Podfondy dle § 165 ZISIF.
- Fond vytvořil podfond pod názvem Podfond – BIDLI nemovitostní. Tento Podfond je zapsán do seznamu ČNB dle § 597 odst. 1 písm. a) Zákona č. 240/2018 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech ke dni 31.10. 2018.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 12. 11. 2018 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 na základě Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Jindřišská 889/17
110 00 Praha 1- Nové město
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31.12. 2019

Statutární orgán

Statutární ředitel: AVANT investiční společnost, a.s., od 05. 10. 2018
IČ 275 90 241

Při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, od 05. 10. 2018
pověřený zmocněnec

Při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Robert Robek, od 05. 10. 2018
pověřený zmocněnec

Správní rada Společnosti:

Člen správní rady	Ing. Martina Malečková Pařízková	od 05. října 2018
	Ing. Jiří Lejnar	od 05. října 2018

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Investiční strategie Fondu

Každý podfond má vlastní statut a vlastní investiční strategii. Investiční strategie podfondu je vždy uvedena ve statutu podfondu.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

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

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 08. 11. 2018 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za prodloužené účetní období od 05. 10. 2018 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

Účetní závěrka Fondu BIDLI investiční fond SICAV, a. s. nezohledňuje finanční pozici a výkonnost Podfondu – BIDLI nemovitostní.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za prodloužené účetní období od 05. 10. 2018 do 31. 12. 2019 použil Fond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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

a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den

vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

c) Majetek

ca Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

Hodnota majetku je postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

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

Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je při pořízení účtován přímo do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je při pořízení účtován přímo do nákladů.

d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

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

e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

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

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

f) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává k Podfondu kusové prioritní investiční akcie a kusové výkonnostní investiční akcie.

Fond vydává zakladatelské kusové akcie na jméno.

Investiční akcie vydává Fond k jednotlivým Podfondům. Specifikaci investičních akcií Podfondů obsahují stanovy Fondu a statuty jednotlivých fondů.

Zakladatelské akcie

Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu činí **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých). Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál Fondu se rovná jejímu fondovému kapitálu.

Zakladatelské akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn., nejsou kótovány na žádném oficiálním trhu.

Se zakladatelskou akcií není spojeno právo na její odkoupení na účet Fondu. Zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu se řídí Stanovami a Zákonem o obchodních korporacích.

g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

h) Zachycení operací v cizích měnách

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

i) Zdanění

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

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

j) Tvorba rezerv

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

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

k) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let. Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

l) Regulační požadavky

Fond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele fondu na účet podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 Náklady na úroky a podobné náklady

Fond ve sledovaném účetním období nerealizoval žádné náklady na úroky a podobné náklady.

4.2 Výnosy z akcií a podílů

Fond ve sledovaném účetním období nerealizoval žádné výnosy z akcií a podílů.

4.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

<i>tis. Kč</i>	2019
Náklady na poplatky a provize	15
Celkem	15

Náklady na poplatky a provize představují bankovní poplatky z vedení běžného účtu.

4.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval zisk ani ztrátu z finančních operací.

4.5 Ostatní provozní náklady a výnosy

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné provozní náklady ani výnosy.

4.6 Správní náklady

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

a) Náklady na zaměstnance

Fond neměl ve sledovaném účetním období žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností provádí dodavatelským způsobem investiční společnost

b) Správní náklady

<i>tis. Kč</i>	2019
Náklady na povinný audit účetní závěrky	36
Právní a notářské služby	40
Daňové poradenství	0
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	959
Služby depozitáře	0
Ostatní správní náklady	7
Celkem	1 042

Notářské, právní a ostatní správní náklady tvoří zejména náklady spojené se založením fondu.

4.7 Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

4.8 Mimořádné výnosy a náklady

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval mimořádné náklady a výnosy.

4.9 Pokladna

Fond nemá žádný zůstatek v pokladně.

4.10 Pohledávky za bankami

<i>tis. Kč</i>	2019
Zůstatky na běžných účtech	188
Celkem	188

4.11 Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond k neposkytl ve sledovaném účetním období žádné půjčky ani úvěry.

4.12 Dluhové cenné papíry

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval dluhové cenné papíry.

4.13 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Fond k datu účetní závěrky nevidoval žádné cenné papíry.

4.14 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval ve svém majetku žádné účasti s rozhodujícím ani podstatným vlivem.

4.15 Dlouhodobý nehmotný majetek

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.16 Dlouhodobý hmotný majetek

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost a ani dlouhodobý majetek pro investiční činnost.

4.17 Ostatní aktiva

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádná ostatní aktiva.

4.18 Náklady a příjmy příštích období

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval náklady ani příjmy příštích období.

4.19 Závazky vůči bankám

Fond ke konci sledovaného účetního období nevidoval žádné závazky vůči bankám.

4.20 Závazky za nebankovními subjekty

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

4.21 Závazky z dluhových cenných papírů

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období nevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

4.22 Ostatní pasiva

<i>tis. Kč</i>	2019
Závazky vůči dodavatelům	55
Dohadné položky pasivní	90
Celkem	145

Závazky vůči dodavatelům tvoří neuhrazená přijatá faktura splatná a uhrazená v lednu 2020. Fond dále eviduje dohadné položky pasivní na náklady za auditorské služby a obhospodařování.

4.23 Výnosy a výdaje příštích období

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval výnosy ani výdaje příštích období.

4.24 Rezervy a opravné položky

Fond ve sledovaném účetním období netvořil opravné položky, nevidoval odpis pohledávek. Fond netvořil ani rezervu na daň z příjmu.

4.25 Podřízené závazky

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

4.26 Základní kapitál

<i>tis. Kč</i>	2019
Splacený základní kapitál	100
Celkem	100

Výše zapisovaného základního kapitálu Fondu činí 100 tis. Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál Fondu se rovná jejímu fondovému kapitálu.

4.27 Závazky kryté zástavním právem

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval závazky kryté zástavním právem.

4.28 Emisní ážio

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval emisní ážio.

4.29 Kapitálové fondy

Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 000 tis. Kč.

4.30 Oceňovací rozdíly

Fond ke konci sledovaného účetního období nevidoval oceňovací rozdíly

4.31 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, zisk nebo ztráta za účetní období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Ztráta za sledované účetní období činí 1 057 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období Fond nevytvářel rezervní fondy ani ostatní fondy ze zisku.

4.32 Splatná daň z příjmů

Daň z příjmu – daňová analýza

<i>tis. Kč</i>	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 057
Výnosy nepodléhající zdanění	0

Daňově neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	-1 057
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-1 057
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.33 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fondu za sledované účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů. O odložené dani se ve sledovaném účetním období neúčtovalo.

4.34 Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond ke konci sledovaného účetního období nevidoval podrozvahové položky.

4.35 Hodnoty předané k obhospodařování

<i>tis. Kč</i>	2019
Aktiva	188
Celkem	188

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

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Představenstvo investiční společnosti navrhuje rozhodnout o zaúčtování ztráty běžného období na účet „Neuhrazená ztráta z předchozích období“.

6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

<i>V tis. Kč</i>	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 05. 10. 2018	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 057	-1 057
Ostatní změny příplatek mimo ZK	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	0	0	0	1 000	0	-1 057	43

7. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

8. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se během účetního období nezměnily.

9. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky podfondu.

10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

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

Sestaveno dne: 30. dubna 2020

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům podfondu Podfond - BIDLI nemovitostní

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu Podfond - BIDLI nemovitostní (dále také „Podfond“) fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, Praha 1 (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 31. 10. 2018 do 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 31. 10. 2018 do 31. 12. 2019, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 11. přílohy řádné účetní závěrky, která popisuje významné události po datu účetní závěrky týkající se situace vyvolané epidemií nemoci COVID-19.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto

informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Podfondu odpovídá správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok.

Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. dubna 2020

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

Příloha č. 4 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Účetní závěrka podfondu Podfond BIDLI nemovitostní

Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
 Podfond - BIDLI nemovitostní
 Sídlo: Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 075161150
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Ke dni: 31. prosinec 2019

ROZVAHA

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období- netto	Korekce	Poslední den rozhodného období- netto	Poslední den minulého rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)		64 056		64 056	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		3 449		3 449	
	v tom: a) splatné na požádání		3 449		3 449	
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		46 413		46 413	
	b) ostatní pohledávky		46 413		46 413	
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		14 194		14 194	

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		64 056	
4	Ostatní pasiva		13 174	
6	Rezervy (Σ)		31	
	b) na daně		31	
	Cizí zdroje		13 205	
1				
2	Kapitálové fondy		49 703	
1				
3	Oceňovací rozdíly (Σ)		564	
	c) z přepočtu účastí		564	
1				
5	Zisk nebo ztráta za účetní období		584	
1	<i>Vlastní kapitál</i>			
6	<i>(15+18+19+23+24+25+30+31)</i>		50 851	

Sestaveno dne: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Sestavil: Kamila Mandíková	pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.

Účetní závěrka podfondu Podfond BIDLI nemovitostní

Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
 Podfond - BIDLI nemovitostní
 Sídlo: Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 075161150
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



Ke dni: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	1 227	
	b) úroky z ostatních aktiv	1 227	
4	Výnosy z poplatků a provizí	524	
5	Náklady na poplatky a provize	548	
9	Správní náklady (Σ)	588	
	b) ostatní správní náklady	588	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	615	
23	Daň z příjmu	31	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	584	

Sestaveno dne: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Kamila Mandíková	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
	pověřený zmocněnec
	AVANT investiční společnost, a.s.
	

Účetní závěrka podfondu Podfond BIDLI nemovitostní

Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
 Podfond - BIDLI nemovitostní
 Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110
 Sídlo: 00
 Identifikační číslo: 075161150
 Předmět činnosti: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
 podnikání: investičních společnostech a fondech vykonávaná
 na základě rozhodnutí České národní banky



Ke dni: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		64 056	

Sestaveno dne: 30. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Kamila Mandíková 	
	

Účetní závěrka podfondu Podfond BIDLI nemovitostní

Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
 Podfond - BIDLI nemovitostní
 Sídlo: Praha 1- Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 075161150
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



Ke dni: 31. prosinec 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 05.10.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	564	0	564
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	584	584
Emise akcií	0	0	0	0	49 703	0	0	49 703
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	49 703	564	584	50 851

Sestaveno dne: 30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Kamila Mandíková 	
	

1. OBECNÉ INFORMACE

Podfond – BIDLI nemovitostní („Podfond“) je podfond investičního fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Podfonde dne 31.10.2018 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Podfond považuje za investiční Fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Základním dokumentem Podfonde je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondu.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Předmět podnikání Společnosti a Podfonde

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku Podfonde od 25. 02. 2019 společnosti AVANT investiční společnost, a. s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro Podfond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Jindřišská 889/17
110 00 Praha 1- Nové město
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. 12 2019, kteří vykonávají činnost statutárního orgánu a správní rady pro Fond

Statutární orgán

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 05. října 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 05. října 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 05. října 2018

Správní rada:

Člen správní rady	Ing. Martina Malečková Pařízková	od 05. října 2018
Člen správní rady	Ing. Jiří Lejnar	od 05. října 2018

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

2. INVESTIČNÍ STRATEGIE PODFONDU

Investiční strategie Podfondu je vždy uvedena ve statutu Podfondu.

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři vlastníci Investiční akcie vydané k Podfondu na základě investic zejména do investičních cenných papírů, ale i dluhopisů, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů.

Podfond je koncipován se strategií absolutního výnosu. Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do majetkové účasti a získání podílu v jiných společnostech a dále bude poskytovat úvěry či zápůjčky. Nedílnou součástí strategie Podfondu je také diverzifikace rizik na základě investic do různých hodnot

Investice je vhodná pro Kvalifikované investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika.

V průběhu roku 2019 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 08.11. 2018 (dále jen „depozitář“).

3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za prodloužené účetní období od 31.10.2018 do 31.12.2019. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 31.10.2018 do 31.12.2019 (dále též „účetní období“).

4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za prodloužené účetní období od 31.10.2018 do 31.12.2019 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

Účetní závěrka Podfondu 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 a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

c) Majetek**ca Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

Hodnota majetku je postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

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

Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je při pořízení účtován rovnou do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je při pořízení účtován rovnou do nákladů.

d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

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

e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

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

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,

- déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

f) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává k Podfondu kusové prioritní investiční akcie a kusové výkonnostní investiční akcie.

Investiční akcie

Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani jiném veřejném trhu, tzn., nejsou ani kótovány na žádném oficiálním trhu. ISIN prioritních investičních akcií je: CZ0008043536.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

S Investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení, nákup nebo odprodej na účet Podfondu za podmínek stanovených stanovami Fondu a Podfondu.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

h) Zachycení operací v cizích měnách

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

i) Zdanění

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

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

j) Tvorba rezerv

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

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí

- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

k) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány opravy minulých let. Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

l) Regulační požadavky

Podfond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele fondu na účet podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

5.1 Výnosy a náklady na úroky a podobné náklady

<i>tis. Kč</i>	2019
Výnosy z úroků a podobné výnosy	
- z úvěrů a zápůjček	1 227
- úrok z prodlení	0
- dluhových cenných papírů	0
Náklady na úroky	0
Čistý úrokový výnos	1 227

Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond ve sledovaném účetním období nerealizoval žádné náklady na úroky a podobné náklady.

5.2 Výnosy z akcií a podílů

Fond ve sledovaném účetním období nerealizoval žádné výnosy z akcií a podílů.

5.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

<i>tis. Kč</i>	2019
Výnosy z poplatků a provizí	524
Náklady na poplatky a provize	
- poplatky vstupní a za úpisy	-534
- bankovní poplatky	-14
Celkem	-24

Podfond ve sledovaném účetním období realizoval výnosy ze vstupních poplatků. Náklady představují náklady na provize za zprostředkování a na bankovní poplatky z vedení běžných účtů.

5.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval zisk ani ztrátu z finančních operací.

5.5 Ostatní provozní náklady a výnosy

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné provozní náklady ani výnosy.

5.6 Správní náklady

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

- a) Náklady na zaměstnance

Podfond neměl ve sledovaném účetním období žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností provádí dodavatelským způsobem investiční společnost

- b) Správní náklady

<i>tis. Kč</i>	2019
Náklady na povinný audit účetní závěrky	91
Právní a notářské služby	0
Daňové poradenství	0
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	165
Služby depozitáře	328
Ostatní správní náklady	4
Celkem	588

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti a dle Statutu Podfondu.

Podfond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala Komerční banka, a.s.

Ostatní správní náklady Podfondu tvoří zejména náklady vzniklé z držení cenných papírů. Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

5.7 Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

5.8 Mimořádné výnosy a náklady

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval mimořádné náklady a výnosy.

5.9 Pokladna

Podfond nemá žádný zůstatek v pokladně.

5.10 Pohledávky za bankami

<i>tis. Kč</i>	2019
Zůstatky na běžných účtech	3 449
Celkem	3 449

5.11 Pohledávky za nebankovními subjekty

<i>tis. Kč</i>	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	
- Splatné na požádání	0
- Splatné do 1 roku	0
- Splatné od 1 roku do 5 let	43 351
- Splatné nad 5 let	3 062
Celkem	46 413

Ke konci účetního období jsou evidovány přirostlé úroky ve výši 1 151 tis. Kč a jistiny úvěrů ve výši 45 262 tis. Kč. Všechny pohledávky jsou před datem splatnosti.

5.12 Dluhové cenné papíry

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval dluhové cenné papíry.

5.13 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Podfond k datu účetní závěrky neevidoval žádné cenné papíry.

5.14 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.06.2019	06423809	RSH – bydlení Dvě, s.r.o.	100 %	3 772	338	4 110
17.12.2019	07151926	BIDLI bydlení sedm s.r.o.	100 %	9 858	226	10 084

5.15 Dlouhodobý nehmotný majetek

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

5.16 Dlouhodobý hmotný majetek

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval ve svém majetku dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost a ani dlouhodobý majetek pro investiční činnost.

5.17 Ostatní aktiva

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval žádná ostatní aktiva.

5.18 Náklady a příjmy příštích období

Podfond ve sledovaném účetním období neevidoval náklady ani příjmy příštích období.

5.19 Závazky vůči bankám

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval žádné závazky vůči bankám.

5.20 Závazky za nebankovními subjekty

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné úvěry či zápůjčky.

5.21 Závazky z dluhových cenných papírů

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

5.22 Ostatní pasiva

<i>tis. Kč</i>	2019
Závazky vůči dodavatelům	72
Dohadné položky pasivní	244
Závazky vůči akcionářům	12 858
Celkem	13 174

Závazky vůči dodavatelům tvoří faktury splatné a zaplacené v lednu 2020. Podfond dále eviduje dohadné položky pasivní na náklady zejména za provize investičním zprostředkovatelům, za auditorské služby a služby obhospodařovatele. Závazky vůči akcionářům představují zálohu na nevydané akcie.

5.23 Výnosy a výdaje příštích období

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval výnosy ani výdaje příštích období.

5.24 Rezervy a opravné položky

<i>tis. Kč</i>	2019
Rezerva na opravy majetku	0
Rezerva na daně	31
Rezervy na rizika a ztráty	0
Rezervy ostatní	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0
Celkem	31

Podfond ve sledovaném účetním období vytvořil rezervu na daň z příjmů.

5.25 Podřízené závazky

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval žádné podřízené závazky.

5.26 Základní kapitál

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval zapisovaný základní kapitál.

5.27 Závazky kryté zástavním právem

Podfond ve sledovaném účetním období nenevidoval závazky kryté zástavním právem.

5.28 Emisní ážio

Podfond ve sledovaném účetním období nevidoval emisní ážio.

5.29 Kapitálové fondy

Fond vydává k Podfondu kusové prioritní investiční akcie a kusové výkonnostní investiční akcie.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondu bylo zahájeno dne 26.03.2019.

Ke konci sledovaného účetního období bylo vydáno:

- Výkonnostních investičních akcií 7 178 542 ks.
- Prioritních investičních akcií 44 355 153 ks.

Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 49 703 tis. Kč.

5.30 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 31.10.2018	0	0	0	0	0
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	564	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	564	0

Neprůvozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2019 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

5.31 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, zisk nebo ztráta za účetní období, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Podfond ve sledovaném období realizoval zisk ve výši 584 tis. Kč. Podfond nevidoval nerozdělený zisk nebo neuhrazenou ztrátu z předchozích období, ani nevytvářel rezervní fondy nebo ostatní fondy ze zisku.

5.32 Splatná daň z příjmů

Daň z příjmu – daňová analýza

tis. Kč	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	584
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňově neodčitatelné náklady	31
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	615

Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	615
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	31

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

5.33 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfondu za sledované účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů. O odložené dani se ve sledovaném účetním období neúčtovalo

5.34 Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond ke konci sledovaného účetního období nenevidoval podrozvahové položky.

5.35 Hodnoty předané k obhospodařování

<i>tis. Kč</i>	2019
Aktiva	64 056
Celkem	64 056

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

6. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Představenstvo investiční společnosti navrhuje rozhodnout o převedené zisku běžného období na účet „Neuhrazená ztráta z předchozích období“.

7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2019

<i>V tis. Kč</i>	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk/ ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.10.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově a oceň. rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	564	0	564
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	584	584
Emise akcií	0	0	0	0	49 703	0	0	49 703
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	49 703	564	584	50 851

8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	20.03.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	16.05.2019	úvěr	úroky
RSH – bydlení Čtyři, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.05.2019	úvěr	úroky
BIDLI bydlení sedm s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.05.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	03.10.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 4, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	25.11.2019	úvěr	úroky
BIDLI severní Čechy 1, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky
BEROUNKA RESORT, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky

9. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

10. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu.

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

Riziko úvěrové bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko měnové bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Riziko zrušení Fondu

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

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

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

Riziko zrušení fondu z důvodu výše vlastního kapitálu je střední.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

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

11. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Podfondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Podfond bude nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

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

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

Sestaveno dne: 30. dubna 2020

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 5. 10. 2018 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Název fondu:	BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
IČO:	07525869
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

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

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. JIŘÍ LEJNAR
Datum narození:	18. dubna 1978
Bydliště:	Na Hřebenkách 3157/4a, Smíchov, 150 00 Praha 5
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba:	BIDLI holding, a.s.
IČO:	29056349
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	přímo

Osoba:	BIDLI finance, a.s.
IČO:	05364302
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI development s.r.o.
IČO:	01822373
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI nemovitosti, s.r.o.
IČO:	06819389
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI bydlení sedm s.r.o.
IČO:	07151926
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo
IČO:	07525273
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo
IČO:	07606061
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo
IČO:	08006130
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI PRAHA 4, bytové družstvo
IČO:	08149437
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BIDLI severní Čechy 1, bytové družstvo
IČO:	08072744
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	BEROUNKA RESORT, bytové družstvo
IČO:	08394253
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	RSH - bydlení Dvě, s.r.o.
IČO:	06423809
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

Osoba:	RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.
IČO:	06424520
Sídlo:	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha
Způsob ovládaní:	nepřímo

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

Protistrana	fond/ podfond	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	21.12.2018	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	8.4.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	15.8.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	14.11.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	20.3.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	16.5.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	22.5.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	8.7.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	3.10.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	25.11.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	23.12.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	23.12.2019	n/a	ručitelský závazek

BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu podílu	27.6.2019	kupní cena	podíl ve společnosti
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o započtení pohledávek	27.6.2019	n/a	n/a
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu podílu	17.12.2019	kupní cena	podíl ve společnosti
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o započtení pohledávek	17.12.2019	n/a	n/a
BIDLI development s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	8.7.2019	úvěr	úroky
BIDLI nemovitosti, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.5.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	20.3.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	16.5.2019	n/a	n/a
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	16.5.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	31.5.2019	n/a	n/a
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	3.10.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	25.11.2019	úvěr	úroky
BIDLI severní Čechy 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky
BEROUNKA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.5.2019	úvěr	úroky
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	22.7.2019	n/a	n/a
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	30.12.2019	n/a	n/a

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

Protistrana	fond/ podfond	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	21.12.2018	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	8.4.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	15.8.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál
BIDLI holding, a.s.	fond	Smlouva o poskytnutí příplatku	14.11.2019	n/a	peněžní příplatek mimo základní kapitál

VÝROČNÍ ZPRÁVA BIDLI investiční fond SICAV, a.s. a Podfond BIDLI nemovitostní

BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	20.3.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	16.5.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	22.5.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	8.7.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	3.10.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	25.11.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	23.12.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI holding, a.s.	podfond	Prohlášení ručitele	23.12.2019	n/a	ručitelský závazek
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu podílu	27.6.2019	kupní cena	podíl ve společnosti
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o započtení pohledávek	27.6.2019	n/a	n/a
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu podílu	17.12.2019	kupní cena	podíl ve společnosti
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o započtení pohledávek	17.12.2019	n/a	n/a
BIDLI development s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	8.7.2019	úvěr	úroky
BIDLI nemovitosti, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.5.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	20.3.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 1, bytové družstvo	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	16.5.2019	n/a	n/a
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	16.5.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 2, bytové družstvo	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	31.5.2019	n/a	n/a
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	3.10.2019	úvěr	úroky
BIDLI PRAHA 3, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	25.11.2019	úvěr	úroky
BIDLI severní Čechy 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky
BEROUNKA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	23.12.2019	úvěr	úroky
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.5.2019	úvěr	úroky
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	22.7.2019	n/a	n/a
RSH - bydlení Čtyři, s.r.o.	podfond	Dodatek ke smlouvě o úvěru	30.12.2019	n/a	n/a

4. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 30. března 2020

Podpis:

