



# Výroční zpráva fondu

Stanford Capital Fund SICAV a. s. - GARTAL Investment fund SICAV a.s.

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## Obsah

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



## Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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 a účetním období

Název fondu:	GARTAL Investment fund SICAV a.s.
IČO:	054 79 819
Sídlo:	Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	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:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

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

Dne 5. srpna 2019 došlo k převodu zakladatelských akcií fondu novému investorovi a s tím související změně obchodní firmy z původní Stanford Capital Fund SICAV a. s. na GARTAL Investment fund SICAV a.s.

Do 5. srpna 2019 společnost neprováděla žádnou investiční činnost. V druhé polovině roku vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Zaměřuje se na realitní trh. Poptávka po nájmech bydlení a nákup nemovitostí jsou faktory, které v několika posledních letech skokově zvedaly průměrné ceny nemovitostí. Růstu cen rovněž přispělo nevyřešené téma nového územního plánu a pomalé povolování nových staveb. Na konci roku byly vloženy pohledávky za společnostmi, které vlastní jednotlivé developerské projekty. Společnosti, jež vlastní jednotlivé developerské projekty byly vloženy v roce 2020 do fondu.

K 31. 12. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 193 002 tis. Kč (2018: 2 tis. Kč). Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 41 114 tis. Kč (2018: -411 tis. Kč). Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 996 tis. Kč (2018 ztrátou 321 tis. Kč).

K 31.12.2019 fond dosáhl zákonem požadované hodnoty fondového kapitálu ve výši 1.250.000 EUR.

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

V průběhu ledna 2020 byly do fondu vloženy majetkové podíly jednotlivých společností, které vlastní developerské projekty.





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. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

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

Po vložení majetkových podílů jednotlivých developerských projektů, bude fond pokračovat v developerské činnosti na jednotlivých společnostech v souladu se strategií a statutem fondu.

Informace o aktuálních projektech skupiny, většina z nichž je realizována prostřednictvím jednoúčelových společností (SPV) vlastněných fondem, je k dispozici na webových stránkách [www.gartal.cz](http://www.gartal.cz).

Zároveň se budou vyhledávat další objekty pro akvizice a investiční příležitosti na nemovitostním trhu.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

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

V průběhu účetního období došlo k prodeji zakladatelských akcií novým Zakladatelům, byl změny stanovy i statut fondu. Byly definovány nové třídy investičních akcií a změněna strategie i cíle fondu. Nově bude fond investovat do:

- developerských projektů,
- výnosových nemovitostí a
- zajištěných pohledávek spojených s realizací projektů na nemovitostním trhu.

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

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

Pevná složka odměn:	513 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč



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

Odměny vedoucích osob:	56 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	457 tis. Kč
Počet příjemců:	42

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

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

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

Jméno a příjmení:	Ing. Vít Šindelář
Další identifikační údaje:	Datum narození 6. 11. 1979 bytem: Vršovická 81, Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	Od června 2019
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
2006 - titul: Ing. Na ČVUT Fakultě dopravní, obor: Management a ekonomie v dopravě a telekomunikacích. Ve sféře finančních institucí působil déle než 10 let. Mj. CITI bank (oddělení prevence podvodů); Československá obchodní banka (manažer oddělení prevence legalizace výnosů z trestné činnosti), Deutsche bank (vice president pro oblast Compliance). Od r. 2019 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů.	

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

Název:	Česká spořitelna, a.s.
IČO:	452 44 782
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.



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

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

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

Fond eviduje pohledávky vůči společnostem, ze skupiny Gartal Holding, jejichž majetkové podíly byly v začátku roku 2020 převedeny na fond a stanou se součástí majetku fondu.

Protistrana	Částka Kč
GARTAL V Holešovičkách	5 228 493
GARTAL Investiční	40 500 000
GARTAL Anny Čížkové	18 676 144
GARTAL V Kněžívce	14 347 496
GARTAL Choceradská	1 900 000
Spořilov View	27 931 216
GARTAL Kovářská	42 136 247

## 14. akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

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

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.



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

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

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

Odměna obhospodařovateli:	826 tis. Kč
Úplata depozitáři:	242 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč
Odměna auditora:	42 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Právní a notářské služby	17 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
Ostatní správní náklady	230 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	3 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

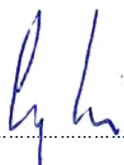
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 20. 3. 2019

Podpis: .....




Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu GARTAL Investment fund SICAV a.s. k 31. 12. 2019

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

o ověření účetní závěrky fondu GARTAL Investment fund SICAV a.s.

Se sídlem: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 054 79 819

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionáři fondu GARTAL Investment fund SICAV a.s.

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu GARTAL Investment fund SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu GARTAL Investment fund SICAV a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 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 skutečností

Upozorňujeme na bod 37. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Fond zde uvádí, že v průběhu ledna 2020 byly do Fondu vloženy majetkové podíly ve společnostech, které vlastní developerské projekty. Fond má v úmyslu v uvedených developerských projektech pokračovat v souladu se strategií a statutem Fondu. V souvislosti s uvedenou skutečností Fond posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. 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 představenstvo Fondu.

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

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

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

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



## Odpovědnost představenstva Fondu za účetní závěrku

Představenstvo 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

## Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), 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 (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fondu ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 20. 3. 2020



**Auditorská společnost:**  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

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

Subjekt: GARTAL Investment fund SICAV a.s.  
 Sídlo: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2  
 Identifikační číslo: 05479819  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. únor 2020  
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

## ROZVAHA

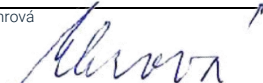

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		192 945		192 945	57	193 002	2
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5	1 125		1 125	57	1 182	2
v tom: a) splatné na požádání		1 125		1 125	57	1 182	2
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		191 820		191 820		191 820	
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		191 820		191 820		191 820	
5 Dluhové cenné papíry (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)							
v tom: a) akcie							
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
z toho: a) zřizovací výdaje							
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva							
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							



	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		192 945	57	193 002	2
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva	6	151 836		151 836	413
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ)		52		52	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně		52		52	
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
	Cizí zdroje		151 888		151 888	
8	Základní kapitál (Σ)	7		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Emisní ažio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		40 804	650	41 454	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-925		-925	
	z toho: a) z majetku a závazků					
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účastí					
	d) ostatní		-925		-925	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období			-511	-511	-190
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		1 178	-182	996	-321
16	<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>		<b>41 057</b>	<b>57</b>	<b>41 114</b>	<b>-411</b>

Sestaveno dne: 20.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA Pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová 	





Subjekt: GARTAL Investment fund SICAV a.s.  
 Sídlo: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2  
 Identifikační číslo: 05479819  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. únor 2020  
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do	Od začátku do
		rozhodného období	rozhodného období	konce rozhodného období	konce minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (€)			2 408	
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů				0
	b) úroky z ostatních aktiv			2 408	
2	Náklady na úroky a podobné náklady (€)				
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				0
3	Výnosy z akcií a podílů (€)				
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize	8	1	2	3
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				
8	Ostatní provozní náklady				
9	Správní náklady (€)		1 177	180	1 357
	v tom: a) náklady na zaměstnance (€)				
	z toho: aa) mzdy a platy				
	ab) sociální a zdravotní pojištění				
	ac) ostatní sociální náklady				
	b) ostatní správní náklady		1 177	180	1 357
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (€)				
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 230	-182	1 048
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu		52		52
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		1 178	-182	996

Sestaveno dne:	20.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	
		Pověřený zmocněnec	



Subjekt: GARTAL Investment fund SICAV a.s.  
Sídlo: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2  
Identifikační číslo: 05479819  
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o  
investičních společnostech a fondech vykonávaná  
na základě rozhodnutí České národní banky



Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. únor 2020  
Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování	11	193 002	2
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 20.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA Pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová 	



Subjekt: GARTAL Investment fund SICAV a.s.  
 Sídlo: Tyršova 1832/7, Nové Město, 120 00 Praha 2  
 Identifikační číslo: 05479819  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. únor 2020  
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

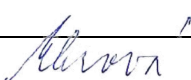

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1.1.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-190</b>	<b>-90</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-321	-321
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>-411</b>

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1.1.2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>-411</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	996	996
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	40 804	0	0	40 804
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	650	-925	0	-275
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 454</b>	<b>-925</b>	<b>485</b>	<b>41 114</b>

Sestaveno dne: 20.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA 
	Pověřený zmocněnec





## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

GARTAL Investment fund SICAV a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 27. 9. 2016, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. 10. 2016.

Fond byl dne 3. 10. 2016 na základě § 514 ZISIF ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu

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

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

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 23. 12. 2016 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 27. 9. 2016 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Tyršova 1832/7  
120 00 Praha 2 – Nové Město  
Česká republika

## Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 15. října 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing., Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec	od 15. října 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	od 8. listopadu 2018

### Správní rada:

Člen správní rady	Ing. Rostyslav Petchenko	od 25. října 2019
-------------------	--------------------------	-------------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

31. 7. 2019 – vymazán údaj – Stanford Capital Fund SICAV a.s.  
29. 8. 2019 – zapsán údaj – Tyršova 1832/7, Praha 2 Nové Město 120 00  
31. 7. 2019 – vymazán – člen správní rady JUDr. Andrej Hruška  
31. 7. 2019 – vymazán – člen správní rady Ing. David Kromus, MBA, MSc.



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

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.

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 26. 7. 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 účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné 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. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako částka, která se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy, a jako částka odpovídající současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti v případě potřeby se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změny



rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

### (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.

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

#### cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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 odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.



#### cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

#### Počáteční ocenění

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

#### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

**(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

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

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

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

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky 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.

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 dva druhy investičních akcií. Akcie Fondu mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.



## Investiční akcie

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Fondu.

### (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 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 vyhlášeným 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".

### (ch) Zdanění

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

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

### (i) Tvorba rezerv

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

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



(j) **Majetkové účasti**

Prvotní ocenění podílů (investice) je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je provedeno ocenění na základě znaleckého posudku metodou stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty (včetně kurzových rozdílů) v době mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Investice jsou přeceněny na reálnou hodnotu vždy k datu sestavení účetní závěrky.

(k) **Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

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

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

**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	2 408	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>2 408</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků poskytnutých úvěrů výši 2 408 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

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

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní - neinvestiční část	1	3
ostatní - investiční část	2	0
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Fond ve sledovaném období vykazoval v ostatních nákladech na poplatky a provize náklady na poplatky běžného účtu ve výši 3 tis. Kč (2018: 3 tis. Kč).





## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období nerealizoval ztrátu ani zisk z finančních operací.

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období neevidoval ostatní provozní náklady.

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

### Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	42	24
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	42	24
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	17	9
Odměna za výkon funkce – neinvestiční část	180	270
Odměna za výkon funkce – investiční část	646	0
Služby depozitáře	242	0
Ostatní správní náklady	230	15
<b>Celkem</b>	<b>1 357</b>	<b>318</b>

Ostatní správní náklady tvoří zejména znalecké posudky ve výši 224 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

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

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či 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.



## 10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval mimořádné náklady a výnosy.

## 11. POKLADNA

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval pokladnu.

## 12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	1 182	2
Z toho:		
- investiční část	1 125	0
- neinvestiční část	57	2
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 182</b>	<b>2</b>

Pohledávky za bankami tvoří ve sledovaném i v minulém období zůstatky na běžných účtech.

## 13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	191 820	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>191 820</b>	<b>0</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří úvěry s úroky, všechny pohledávky jsou před datem splatnosti. Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

## 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

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

## 15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Fond ve sledovaném období neevidoval žádné akcie, podíly a ostatní podíly.

## 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond ve sledovaném období neevidoval žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.



#### 17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

#### 18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

#### 19. OSTATNÍ AKTIVA

Fond ve sledovaném období neevidoval žádná ostatní aktiva.

#### 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

#### 21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

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

#### 22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky za nebankovními subjekty.

#### 23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

#### 24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	156	401
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	151 533	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	147	12
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>151 836</b>	<b>413</b>

Fond evidoval ve sledovaném období položky vztahující se k investiční části činnosti fondu. Položky minulého období se vztahují k neinvestiční části fondu.



## 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

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

## 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	52	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>52</b>	<b>0</b>

Ve sledovaném období nebyly předepsány zálohy na DPPPO.

## 27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval žádné podřízené závazky.

## 28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

K 31. 12. 2019 vykazoval Fond základní kapitál ve výši 100 tis. Kč. Zapsaný základní kapitál je splacený v plné výši. Akcie: 100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě.

Ve sledovaném období byl poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 650 tis. Kč.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo dne 30. 9. 2019. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 40 804 tis. Kč.

Počet vydaných akcií typu PRIA 13 535 890 ks

Počet vydaných akcií typu VIA 27 267 854 ks

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

Fond eviduje zisk za sledované účetní období ve výši 996 tis. Kč. Zisk z investiční činnosti ve výši 1 178 tis. Kč a ztrátu z neinvestiční činnosti ve výši 182 tis. Kč (2018: ztráta ve výši 321 tis. Kč).

Fond eviduje neuhrazenou ztrátu z předchozích období ve výši 511 tis. Kč, která se vztahuje k neinvestiční činnosti.



### 30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základ. kapitál	Vlast. akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k</b>								
<b>1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>-411</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	996	996
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	40 804	0	0	40 804
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	650	-925	0	-275
<b>Zůstatek k</b>								
<b>31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 454</b>	<b>-925</b>	<b>485</b>	<b>41 114</b>

### 31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 1. lednu 2019</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení		-	-	-	-925
Zvýšení		-	-	-	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-925</b>

Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl k závazkům z upsání investičních akcií. Jedná se o položku vztahující se k investiční části činnosti fondu.



## 32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

### Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1 048	-321
Výnosy nepodléhající zdanění	-	0
Daňově neodčitatelné náklady	-	0
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
<b>Základ daně</b>	<b>1 048</b>	<b>0</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>1 048</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>52</b>	<b>0</b>

Na DPPO za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 52 tis. Kč.

## 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 %.

Fond nevykazuje k 31. 12. 2019 odloženou daňovou pohledávku.

## 34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	193 002	2
<b>Celkem</b>	<b>193 002</b>	<b>2</b>

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

## 35. 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 Fondu.

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

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů ve výši 191 820 tis. Kč, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

## Riziko nedostatečné likvidity

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

## Riziko vypořádání

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

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

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

## Riziko zrušení Fondu

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

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

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

## Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se



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

### 36. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Osoba ovládaná	GARTAL Investment fund SICAV, a.s.
Osoby ovládající	Ing. Petchenko Rostyslav 70% podíl na základním kapitálu Zaitsev Andrej 30% podíl na základním kapitálu

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

### 37. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Do Fondu byly v průběhu ledna 2020 vloženy majetkové podíly jednotlivých společností, které vlastní developerské projekty. Fond bude pokračovat v developerské činnosti na jednotlivých společnostech v souladu se strategií a statutem Fondu.

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. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

### 38. 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: 20. 3. 2020

Podpis statutárního zástupce



Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA  
Zmocněnec statutárního orgánu  
AVANT investiční společnost, a.s.





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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

## Osoba ovládaná

Ovládaná osoba:	GARTAL Investment fund SICAV a.s.
IČO:	054 79 819
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

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

## Osoby ovládající

Osoba ovládající:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu od 1. 1. 2018 – do 20. 3. 2018

Osoba ovládající:	JUDr. Andrej Hruška
Bydliště:	83106 Bratislava - Rača, Karpatské námestie 7770/10A, Slovenská republika
Datum narození:	4. května 1973
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu od 1. 1. 2019 – do 30. 7. 2019

Osoba ovládající:	Petchenko Rostyslav
Bydliště:	Rostislavova 1747/3, 140 00 Praha 4 - Nusle
Datum narození:	20.9.1985
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 70 % podílu na zapisovaném základním kapitálu od 31.7.2019 do 31. 12. 2019



<b>Osoba ovládající:</b>	Zaitsev Andrej
<b>Bydliště:</b>	Felklova 2190, 25263 Roztoky
<b>Datum narození:</b>	7.11.1983
<b>Způsob ovládaní:</b>	přímo prostřednictvím 30 % podílu na zapísovaném základním kapitálu od 31.7.2019 do 31. 12. 2019

**19. 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)**

Osoba ovládající neučinila s osobou ovládanou žádná jednání tohoto typu.

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

Osoba ovládající neuzavřela s osobou ovládanou žádné smlouvy tohoto typu.

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

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

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

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

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

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

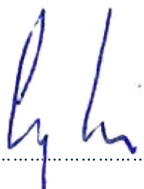


Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 20. 3. 2019

Podpis:



.....

