



Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

BIDL I investiční fond SICAV, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Podfond BIDL I nemovitostní

za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu	7
c) Údaje o cenných papírech Podfondu	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	9
c) Přehled portfolia Podfondu	10
d) Přehled výsledků Podfondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu	11
f) Zdroje kapitálu Podfondu	12
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	13
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ..	13
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	14
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	14
k) Vliv pandemie COVID-19	14
3. Textová část Výroční zprávy	17
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	17
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	17
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	17
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	17
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	17
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	18
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	18
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	18
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	18

j)	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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	18
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	19
l)	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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	19
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	19
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) .20	
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	20
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	22
5.	Přílohy	23
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora k Účetní závěrce Fondu	24
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	28
	Příloha č. 3 – Zpráva auditora k Účetní závěrce Podfondu	49
	Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem	53
	Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období	79
a)	Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	79
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	79
d)	Způsob a prostředky ovládaní.....	81
e)	Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)	81
f)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	82
g)	souzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	83
h)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)	83
	Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	85

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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	BIDLI investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07525869, se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snížená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond BIDLI nemovitostní, NID: 75161150
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů

ZoÚ

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena Výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

N to	BIDLI investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo	Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	07525869
LEI Fondu	3157008VQR4B89QU0D5
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23853
Vznik Fondu	5. 10. 2018
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfond	Podfond BIDLI nemovitostní
NID Podfondu	75161150
LEI Podfondu	315700VG1GF2PK013F38
Vznik Podfondu:	31. 10. 2018

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	106 899 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: -243 tis. Kč
	(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Fondový kapitál Podfondu: 107 142 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	59 808 469 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	52 629 927 ks v objemu 31 738 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043536
Počet akcií ke konci Účetního období	58 960 553 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	14 605 400 ks v objemu 15 500 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -536 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena odměnou za výkon funkce, která je částečně alokována na podfond a částečně na Fond.

Přehled investiční činnosti Podfondu

V průběhu účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu. Investičním cílem Fondu a Podfondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových a rekonstrukce stávajících nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí v nemovitostních a jiných společnostech, družstvech, cenných papírů, pohledávek, poskytování úvěrů a zápůjček a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Podfond své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu, poskytování úvěrů a zápůjček, většinou zajištěných nemovitostmi, a pouze doplňkově bez koncentrace na určité hospodářské odvětví. Z hlediska zeměpisné oblasti budou investice směřovány do prostoru Evropské unie.

Podfond v roce 2020 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 ve sledovaném období také koupil podíl představující 100 % základního kapitálu ve společnosti RSH - bydlení Čtyři, s.r.o., IČO: 06424520, která realizuje developerský projekt spočívající ve výstavbě celkem 188 bytových jednotek situovaných ve 49 domech o 3 bytových jednotkách, 13 domech o 2 bytových jednotkách, 6 řadových rodinných domků a 9 domů v lokalitě Rodov, Smiřice, vzdálené 12 km od Hradce Králové

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků z poskytnutých úvěrů

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

b) Finanční přehled

Neinvestiční část

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	-
Krátkodobá aktiva	31
Aktiva celkem	31

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	-243
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	274
Pasiva celkem	31

Podfond

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 3 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	118 293
Krátkodobá aktiva	4 626
Aktiva celkem	122 919

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	107 142
Dlouhodobé závazky	15 401
Krátkodobé závazky	376
Pasiva celkem	122 919

c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	64 056	122 919	100,00	91,89
Peněžní prostředky	3 449	4 614	3,75	33,78
Ostatní podíly	14 194	43 067	35,04	203,42
Nemovitosti	-	-	-	-
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	46 413	75 226	61,20	62,08
Ostatní majetek	-	12	0,01	-

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 3 Výroční zprávy. Na celkových aktivech fondu se nejvíce podílí poskytnuté úvěry a to z 61,2 %, z 35 % se na celkových aktivech podílí ostatní podíly.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 3 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	1 227	4 144	92,42	237,73
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-	-	-	-
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-	-	-	-
Ostatní výnosy	524	340	7,58	- 35,11
Výnosy celkem	1 751	4 484	100,00	156,08
Správní náklady	588	1 441	71,23	145,07

Ostatní náklady	579	582	29,00	0,52
Náklady celkem	1 167	2 023	100,00	73,35
Čistá změna hodnoty portfolia	584	2 461	-	321,40

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou úroky z poskytnutých úvěrů, které tvoří 92 % celkových výnosů. Celkové výnosy meziročně vzrostly o 158 %. Celkové náklady meziročně vzrostly o 107 % a nejvíce se na nich z 95 % podílely správní náklady.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	50 851	107 142	110,70
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	119 %	110 %	-7 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	126 %	115 %	-9 %
Nové investice (úpis)	49 703	47 238	-4,96
Ukončené investice (odkupy)	0	0	-
Čistý zisk	584	2 060	352,74
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	0,61880	0,70350 Kč	13,69
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	1,04630	1,10350 Kč	5,47

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. NAV Podfondu je z 60,72 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií, ze 39,27 % investorům investujícím do prioritních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

f) Zdroje kapitálu Podfondu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	107 142
Cizí zdroje	15 401

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	376

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv

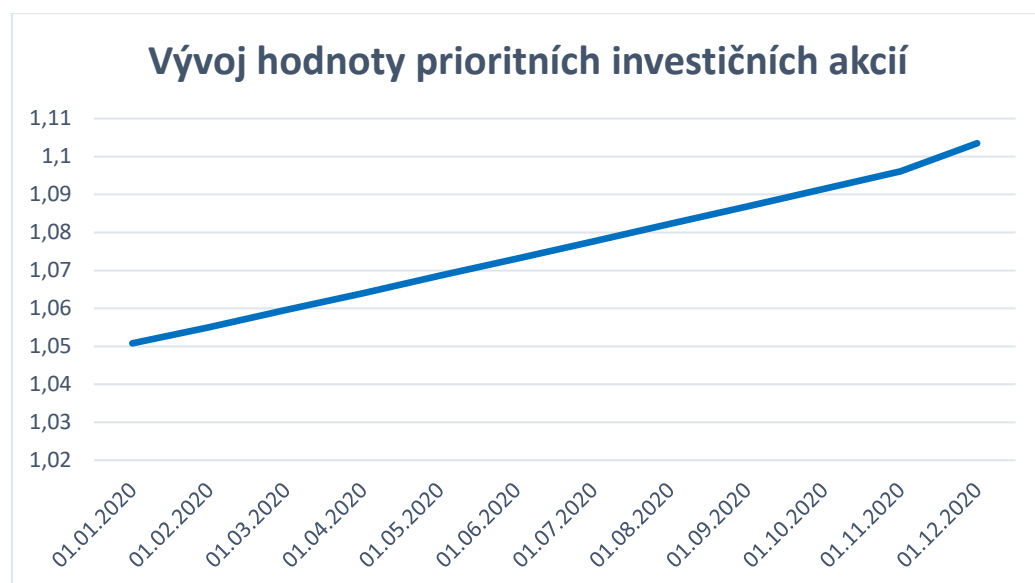
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nadržel Fond, Podfond, ani jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Změna pověřených zmocněnců statutárního orgánu Fondu

Od 1.1. 2021 je jediným pověřeným zmocněncem statutárního orgánu Fondu Mgr. Robert Robek.

Implementace IFRS

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

- j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA). V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období 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 Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční 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.

k) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Podfondu je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond investuje zejména do majetkových účastí v jiných společnostech, či poskytuje úvěry a zápůjčky. Součástí strategie Podfondu je tedy diverzifikace rizik na základě investic do více aktiva, nicméně podkladovým aktive jsou nemovitosti.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond převážně poskytuje financování bytovým družstvům nebo společnostem, které jsou speciálně založené pro development rezidenčního bydlení a jsou spojenými osobami fondu. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond ani Podfond nemají pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfonde standardní činnost dle statutu Podfonde. Z hlediska investic došlo v průběhu Účetního období k uzavření následující nabývací smlouvy.

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIDLI finance, a.s.	Smlouva o převodu obch. podílu společnosti RSH – bydlení Čtyři, s.r.o.	24.6.2020	Kupní cena	Vlastnické právo k podílu ve společnosti

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Martin Šatánek
Další identifikační údaje	datum narození: 26. 4. 1979 bytem: Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 1. 2020 - 30. 3. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě – Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.

Jméno a příjmení	Ing. Petr Krušina
Další identifikační údaje	datum narození: 24. 4. 1987 bytem: Klášterského 175, Mirovice
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1. 4. 2020 - 31. 12. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě České zemědělské univerzity v Praze, obor Hospodářská politika a správa. Se správou majetku a finančním řízením má 4letou zkušenost ze společností zabývajících se správou komerčních nemovitostí a fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil na různých pozicích ve finančních institucích.

- f) Identifikační údaje každého deponitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost deponitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Komerční banka, a. s.
IČO	45317054
Sídlo	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti deponitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond ani Podfond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 5Výroční zprávy.

- j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo Podfondu.

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	946 tis. Kč
- Fondu	501 tis. Kč
- Podfondu	445 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	624 tis. Kč.
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
- Fondu	
- Podfondu	
Úplata auditora	133 tis. Kč
- Fondu	3 tis. Kč
- Podfondu	130 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
- Podfondu	
Správa nemovitostí	0 Kč
Opravy majetku	0 Kč
Právní a notářské služby	16 tis. Kč
Poradenství a konzultace	245 tis. Kč
Ostatní správní náklady	33 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	121 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k více podfondům, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech dotčených podfondů, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu dotčených podfondů. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k určitému podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech podfondů v poměru dle výše Fondového kapitálu.

m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 31. 8. 2020 byl statut změněn v souvislosti se změnou smlouvy o výkonu funkce, což bylo zohledněno především v článku 10. „Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti.“

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Podfondu:

S účinností od 31. 8. 2020 došlo k následujícím změnám ve statutu podfondu:

- Změna v souvislosti se změnou smlouvy o výkonu funkce, což bylo zohledněno především v článku 15. „Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti Podfondu“
- Zahrnuta možnost fakturace zálohy ve výši 90 % odměny, na které má Investiční společnost právo.

n) **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)**

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem, a to ani na účet Podfondu.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, 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 pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, neboť pracovníci 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Pevná složka odměn	645 671 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54,3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

o) **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)**

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, 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.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu nebo Podfondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	0

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Odměny vedoucích osob	98 046 Kč
Počet příjemců	5,3
Odměny ostatních pracovníků	547 626 Kč
Počet příjemců	49,0

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

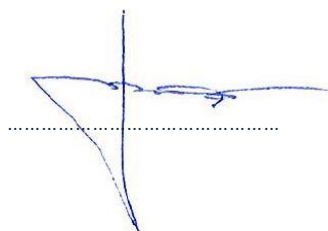
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 5. 5. 2021

Podpis:



5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k Účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k Účetní závěrce Podfondu
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

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. 2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 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. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, 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.

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 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 představenstva a dozorčí rady 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 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 jejího 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí 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 vzniknout 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 představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná 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 představenstvo a dozorčí 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 14. května 2021

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
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020



ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
Aktiva celkem (Σ)		31		31	188
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		31		31	188
v tom: a) splatné na požádání		31		31	188

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		31	188
4 Ostatní pasiva		274	145
Cizí zdroje		274	145
8 Základání kapitál (Σ)		100	100
z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
12 Kapitálové fondy		1 250	1 000
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-1 057	
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		-536	-1 057
16 Vlastní kapitál	-	-243	43

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek 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


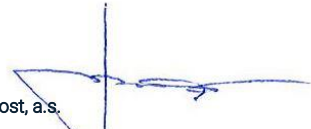
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		12	15
9	Správní náklady (Σ)		524	1 042
	b) ostatní správní náklady		524	1 042
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-536	-1 057
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-536	-1 057

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek 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



Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31	188

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek 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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020


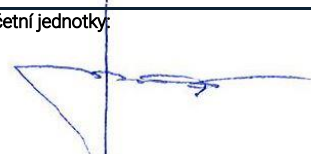
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 057	-1 057
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	1 000	0	0	1 000
Zůstatek k 31.12.2019	100	0	0	0	1 000	0	-1057	43

Zůstatek k 1.1.2020	100	0	0	0	1 000	0	-1 057	43
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-536	-536
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	250	0	0	250
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	1 250	0	-1 593	-243

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
		

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

BIDL I investiční fond SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 04. 10. 2018 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 05. 10. 2018.

Fond byl dne 04. 10. 2018 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 25. 02. 2019 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 01. 10. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména investicemi do majetkových účastí v jiných společnostech, či poskytováním úvěrů a zápůjček.

V průběhu účetního období 2018 došlo na základě rozhodnutí Valné hromady k vytvoření podfondu Podfond – BIDL I nemovitostní („podfond“) a veškerý majetek a závazky týkající se investiční činnosti byly k datu 31. 10. 2018 tímto převedeny do podfondu.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Sídlo Fondu:

Jindřišská 889/17

110 00 Praha 1- Nové město

Česká republika

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 05. října. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 05. října. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	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 k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné 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.

Investiční akcie Fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do majetkových účastí v jiných společnostech, či poskytovat úvěry a zápůjčky. Součástí strategie Podfondu tedy diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv. Fond je svou investiční politikou růstovým investičním podfondem, co znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Fondu investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Fondu a projeví se zvýšením hodnoty investičních akcií

Komerční banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 08. 11. 2018.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

2. Důležité účetní metody

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

2.1 Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na 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. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

2.2 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 obhospodařovatele 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 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.

2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především úvěry poskytnuté Podfondem nemovitostním společností a majetkové účasti v nemovitostních společnostech držené fondem 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 od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Pohledávek, zápůjček a úvěru poskytnutých nemovitostním společností za účelem dosažení úrokového výnosu
- Účastí v kapitálových obchodních nemovitostních společnostech
- Investičních cenných papírů
- Nástrojů peněžního trhu
- Finančních derivátů
- Práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až c) v evidenci a umožňující Podfondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- Jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie jako jsou Nemovitosti, movité věci, ocenitelná práva, ochranné známky, drahé kovy, komodity, patenty a autorská práva

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky 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 upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

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.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno poáteční ocenění.

2.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

2.5 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

2.6 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 fondu, 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 fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

2.7 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”.

2.8 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 činnosti fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

2.9 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.

2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

2.11 Cenné papíry vydávané fondem

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.

3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. Čistý úrokový výnos

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

5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-13	-15
Celkem	-13	-15

Náklady na poplatky a provize představují ve sledovaném období stejně jako v minulém období bankovní poplatky za vedení běžného účtu.

6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

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

7. Ostatní provozní náklady a výnosy

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

8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	36
- náklady na povinný audit účetní závěrky	3	36
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	5	0
Právní a notářské služby	15	40
Odměna za výkon funkce	501	959
Služby depozitáře	0	0
Ostatní správní náklady	0	7
Celkem	524	1 042

9. 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 peněžítá plnění členům statutárního orgánu ani členům správní 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 účetním období neevidoval mimořádné náklady ani výnosy.

11. Pokladna

Fond neevidoval žádný zůstatek v pokladně.

12. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	31	188
Termínované vklady	0	0
Celkem	31	188

13. Pohledávky za nebankovními subjekty

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

14. Dluhové cenné papíry

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

15. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Fond k datu účetní závěrky neevidoval žádné cenné papíry.

16. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval ve svém majetku žádné účasti s rozhodujícím ani s podstatným vlivem.

17. Dlouhodobý nehmotný majetek

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

18. Dlouhodobý hmotný majetek

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý hmotný majetek pro provozní ani pro investiční činnost.

19. Ostatní aktiva

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval žádná ostatní aktiva.

20. Náklady a příjmy příštích období

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

21. Závazky vůči bankám

Fond ke konci sledovaného účetního období neevidoval žádné závazky vůči bankám

22. Závazky za nebankovními subjekty

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

23. Závazky z dluhových cenných papírů

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

24. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	245	55
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	29	90
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	274	145

25. Výnosy a výdaje příštích období

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

26. Rezervy a opravné položky

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

27. Podřízené závazky

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

28. Základní kapitál

K 31. 12. 2020 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál Fondu se rovná jejímu fondovému kapitálu.

Ke konci sledovaného účetního období bylo vydáno 100 000 ks zakladatelských akcií.

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.

29. Emisní ážio

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval emisní ážio

30. Kapitálové fondy

Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 250 tis. Kč

31. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Nerozdělená ztráta z předchozích období Fondu činí 1 057 tis. Kč. Ztráta za sledované účetní období činí 536 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období Fond nevytvářel rezervní fondy ani ostatní fondy ze zisku

32. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	100	0	0	0	1 000	0	-1 057	43
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-536	-536
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	250	0	0	250
Zůstatek k 31. 12. 2020	100	0	0	0	1 250	0	-1 593	-243

33. Oceňovací rozdíly

Fond ke konci sledovaného účetního období nevidoval oceňovací rozdíly.

34. Splatná daň z příjmů

Daň z příjmů – daňová analýza

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-536	-1 057
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-536	-1 057
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-1 057	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-1 593	-1 057
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

35. 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.

36. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	31	188
Celkem	31	188

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

37. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond ke konci sledovaného účetního období neevidoval podrozvahové položky.

38. 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. Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění Fondu vystaveno. Obhospodařovatel na účet Fondu investuje dle platných limitů rozložení rizika uvedených, Statutu Podfondu zejména do úvěrů poskytnutých nemovitostním společnostem a do majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Likvidita Fondu může být ovlivněna dobou potřebnou k případnému zpeněžení nemovitého majetku ve vlastnictví nemovitostních společností do kterých Fond investoval své prostředky ve formě poskytnutých úvěrů či majetkových účastí.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým Fondem nemovitostním společnostem.

Úvěrové riziko

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 pohledávku tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty.

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

Riziko spojené s investicemi do Nemovitostí.

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond nemá žádné významné investice v cizích měnách.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí 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, že:

- a. průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b. výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu fondu ze seznamu investičních fondů, např. 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. 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.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

39. Vztahy se spřízněnými osobami

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným.

40. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

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 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

Fond nevlastní žádné investiční nástroje, které by implementace IFRS ovlivnila.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční Fond.

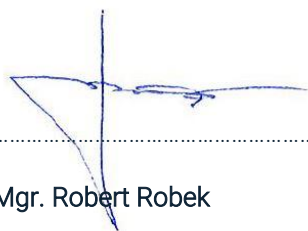
K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

41. 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: 05. 05. 2021

Podpis statutárního zástupce



Mgr. Robert Robek

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. 2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 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. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, 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.

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 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 představenstva a dozorčí rady 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno 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 představenstvo 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 dozorčí 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 vzniknout 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 představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná 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 představenstvo a dozorčí 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 14. května 2021

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
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s. Podfond – BIDLI nemovitostní

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

Identifikační číslo: 75161150

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
Aktiva celkem (Σ)		122 919		122 919	64 056
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		4 614		4 614	3 449
v tom: a) splatné na požádání		4 614		4 614	3 449
4 Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		75 226		75 226	46 413
b) ostatní pohledávky		75 226		75 226	46 413
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		43 067		43 067	14 194
11 Ostatní aktiva		12		12	

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		122 919	64 056
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		15 401	
b) ostatní závazky		15 401	
4 Ostatní pasiva		255	13 174
6 Rezervy (Σ)		121	31
b) na daně		121	31
Cizí zdroje		15 777	13 205
12 Kapitálové fondy		96 941	49 703
13 Oceňovací rozdíly (Σ)		7 557	564
c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů		7 557	564
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		584	
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		2 060	584
16 Vlastní kapitál	-	107 142	50 851

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandlková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s. Podfond – BIDLI nemovitostní

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

Identifikační číslo: 75161150

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



Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(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)		4 144	1 227
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		401	
4	Výnosy z poplatků a provizí		340	524
5	Náklady na poplatky a provize		461	548
9	Správní náklady (Σ)		1 441	588
	b) ostatní správní náklady		1 441	588
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 181	615
23	Daň z příjmu		121	31
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 060	584

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s. 



Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s. Podfond – BIDLI nemovitostní

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

Identifikační číslo: 75161150

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

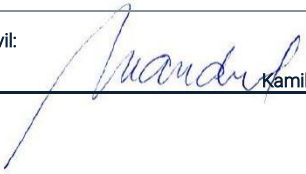
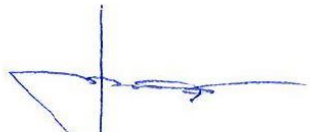
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	122 919	64 056

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s. 



Subjekt: BIDLI investiční fond SICAV, a.s. Podfond – BIDLI nemovitostní

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

Identifikační číslo: 75161150

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2020


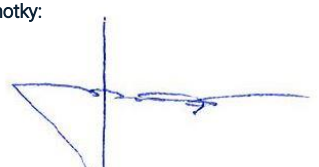
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté 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

Zůstatek k 1.1.2020	0	0	0	0	49 703	564	584	50 851
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	6 993	0	6 993
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 060	2 060
Emise akcií	0	0	0	0	47 238	0	0	47 238
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	96 941	7 557	2 644	107 142

Sestaveno dne:	05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Kamila Mandíková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
		

1. Obecné informace

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

Fond byl dne 4. 10. 2018 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 31. 10. 2018.

Předmět podnikání Fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 25. 02. 2019 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 1. 10. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména investicemi do majetkových účastí v jiných společnostech, či poskytováním úvěrů a zápůjček.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Sídlo Fondu:

Jindřišská 889/17

110 00 Praha 1- Nové město

Česká republika

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 05. října 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 05. října 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	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 k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondech mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF do podfondu shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude nadále reinvestována.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do majetkových účastí v jiných společnostech, či poskytovat úvěry a zápůjčky. Součástí strategie Podfondu je tedy diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv. Podfond je svou investiční politikou růstovým investičním podfondem, což znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Podfondu investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Podfondu a projeví se zvýšením hodnoty investičních akcií. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby investičních akcií jim s vysokou pravděpodobností nebude plynout dividendový výnos.

Komerční banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 08. 11. 2018.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1 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 je odúčtována z rozvahových účtů podfondu v případě, že fond ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

3.2 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 obhospodařovatele fondu do portfolia:

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

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

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

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

3.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především úvěry poskytnuté Podfondem nemovitostním společností a majetkové účasti v nemovitostních společnostech držené Fondem na účet Podfondu 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 od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu podfondu.

Fond může na účet podfondu investovat do aktiv následujícího druhu:

- a) Účasti v kapitálových obchodních společnostech
- b) investičních cenných papírů
 - tuzemských akcií, tj. akcií vydaných emitentem se sídlem na území České republiky,
 - zahraničních akcií, tj. akcií vydaných emitentem se sídlem mimo území České republiky,
 - dluhových cenných papírů,
- c) nástrojů peněžního trhu,
- d) finančních derivátů,
- e) práv vyplývajících ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až c) v evidenci a umožňující Podfondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel.
- f) pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- g) poskytování úvěrů a zápůjček,
- h) jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie jako jsou Nemovitosti, movité věci, ocenitelná práva, ochranné známky, drahé kovy, komodity, patenty a autorská práva.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky 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 upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

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.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

3.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

3.6 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.

3.7 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".

3.8 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 činnosti fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet podfondu.

3.9 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.

3.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

3.11 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. 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.

3.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu podfondu.

4. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	4 144	1 227
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-401	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	3 743	1 227

6. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	340	524
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-445	-534
ostatní	-16	-14
Celkem	-121	-24

Podfond ve sledovaném účetním období realizoval výnosy ze vstupních poplatků. Ostatní náklady představují stejně jako v minulém období bankovní poplatky z vedení běžných účtů.

7. Zisk nebo ztráta z finančních operací

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

8. Ostatní provozní náklady a výnosy

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

9. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	363	91
- náklady na povinný audit účetní závěrky	130	91
- náklady na jiné ověřovací služby	233	0
Náklady na daňové poradenství	8	0
Právní a notářské služby	1	0
Odměna za výkon funkce	445	165
Služby depozitáře	624	328
Ostatní správní náklady	1	4
Celkem	1 442	588

Ostatní správní náklady Podfondu tvoří zejména náklady vzniklé z držení cenných papírů, stejně jako v minulém účetním období.

10. 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 Fondu. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

11. Mimořádné náklady a výnosy

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval mimořádné náklady ani výnosy.

12. Pokladna

Podfond neevidoval žádný zůstatek v pokladně.

13. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	4 614	3 449
Termínované vklady	0	0
Celkem	4 614	3 449

14. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	69 604	43 351
Splatné nad 5 let	5 622	3 062
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	75 226	46 413

Ke konci účetního období jsou evidovány přirostlé úroky ve výši 4 217 tis. Kč a jistiny úvěrů ve výši 71 009 tis. Kč

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

15. Dluhové cenné papíry

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval dluhové cenné papíry.

16. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Podfond k datu účetní závěrky nevidoval žádné cenné papíry.

17. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

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	3 754	7 526
17.12.2019	07151926	BIDLI bydlení sedm s.r.o.	100 %	9 858	87	9 945
22.06.2020	06424520	RSH – bydlení Čtyři, s.r.o.	100 %	21 880	3 716	25 596

18. Dlouhodobý nehmotný majetek

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval ve svém majetku žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

19. Dlouhodobý hmotný majetek

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval ve svém majetku dlouhodobý hmotný majetek pro provozní ani pro investiční činnost.

20. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky za státním rozpočtem	12	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	12	0

21. Náklady a příjmy příštích období

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

22. Závazky vůči bankám

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval žádné závazky vůči bankám.

23. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	15 401	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	15 401	0

Ke konci účetního období jsou evidovány přirostlé úroky ve výši 401 tis. Kč a jistina úvěru ve výši 15 000 tis. Kč.

24. Závazky z dluhových cenných papírů

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

25. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	0	72
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	12 858
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	255	244
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	255	13 174

Ke konci sledovaného období byly vytvořeny dohadné položky pasivní na nevyfakturované náklady za audit roku 2020, za služby obhospodařovatele a za depozitářské služby stejně jako v minulém účetním období.

26. Výnosy a výdaje příštích období

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval výnosy ani výdaje příštích období.

27. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	121	31
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	121	31

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

28. Podřízené závazky

Podfond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

29. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond vydává k Podfondu kusové prioritní investiční akcie a kusové výkonnostní investiční akcie.

K Podfondu bylo ve sledovaném účetním období vydáno investičních akcií:

- Výkonnostních investičních akcií 52 629 927 ks.
- Prioritních investičních akcií 14 605 400 ks.

Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 96 941 tis. Kč.

30. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Podfond ve sledovaném období realizoval zisk ve výši 2 060 tis. Kč. Podfond evidoval nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 584 tis. Kč.

31. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	-	-	-	564	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	6 993	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2020	-	-	-	7 557	-

Investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

32. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	2 181	584
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	232	31
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	2 413	615
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
Základ daně po odečtení daňové ztráty	2 413	615
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	121	31

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 121 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 12 tis. Kč.

Podfondu ve sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

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 daňové 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.

34. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	122 919	64 056
Celkem	122 919	64 056

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Podfondu výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

35. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	0	0	0	0	49 703	564	584	50 851
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	6 993	0	6 993
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 060	2 060
Emise akcií	0	0	0	0	47 238	0	0	47 238
Zůstatek k 31. 12. 2020	0	0	0	0	96 941	7 557	2 644	107 142

Přírůstek kapitálových fondů z upsání investičních akcií vydávaných k Podfondu je ve sledovaném období evidován ve výši 47 238 tis. Kč, celkem v položce kapitálové fondy eviduje 96 941 tis. Kč. Dále ve změnách vlastního kapitálu Fond na účet Podfondu eviduje oceňovací rozdíly v částce 7 557 tis. Kč a zisk ve sledovaném období ve výši 2 060 tis. Kč.

36. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond ke konci sledovaného účetního období neevidoval podrozvahové položky.

37. 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 jmění podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie 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 Podfondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

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

Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění Podfondu vystaveno. Obhospodařovatel na účet Podfondu investuje dle platných limitů rozložení rizika uvedených v článku 8. a článku 9, Statutu Podfondu zejména do úvěrů poskytnutých nemovitostním společností a do majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Likvidita Podfondu může být ovlivněna dobou potřebnou k případnému zpeněžení nemovitého majetku ve vlastnictví nemovitostních společností do kterých Podfond investoval své prostředky ve formě poskytnutých úvěrů či majetkových účastí.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým Podfondem nemovitostním společností.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu Emitent investičního nástroje v majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty.

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Podfond účast

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Podfond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

Riziko spojené s investicemi do Nemovitostí.

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Podfond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Podfondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond nemá žádné významné investice v cizích měnách.

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 podfondu.

Riziko zrušení fondu

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu fondu ze seznamu investičních fondů, např. 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. 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.

38. 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
BIDLI Ostrava 1, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	26.03.2020	úvěr	úroky
BIDLI Brno 1, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	26.03.2020	úvěr	úroky
RSH – bydlení Dvě, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.06.2020	úvěr	úroky
SÁZAVA RESORT, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
STŘEDOČESKÉ ZAHRADY, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
MORAVA RESORT, bytové družstvo	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
BIDLI finance, a.s.	Smlouva o převodu obchodního podílu RSH – bydlení Čtyři s.r.o.	24.6.2020	finanční plnění	obchodní podíl

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

39. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

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 finanční výkazy Podfondu k 31. prosinci 2020. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Obhospodařovatel rovněž zhodnotil, že situace nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Podfond bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Nemůžeme však vyloučit eventualitu, že delší období uzavírek, zpřísnění daných opatření nebo následný negativní dopad těchto opatření na ekonomické prostředí, v němž působíme, bude mít negativní vliv na Podfond, její finanční situaci a výsledek hospodaření ve střednědobém a dlouhodobém horizontu. Danou situaci nadále pečlivě sledujeme a budeme reagovat tak, abychom zmírnili dopad těchto událostí a okolností dle aktuálního vývoje.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad

nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční fond:

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finančních závazek dojde k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Fond jako pronajímatel

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

Fond jako nájemce

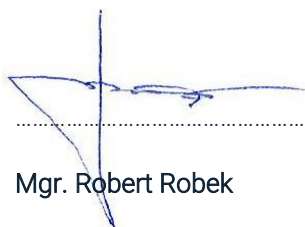
Dopad na investiční fond:

Investiční fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

40. 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: 05. 05. 2021



Mgr. Robert Robek

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

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

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

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

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Jméno: Ing. Jiří Lejnar
 Dat. nar.: 18. dubna 1978
 Bytem: Na Hřebenkách 3157/4a, Smíchov, 150 00 Praha 5
 Způsob ovládaní: nepřímo

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

c) 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:	BIDLI Brno 1, bytové družstvo
IČO:	08072728
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

d) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu

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

Protistrana	Fond/podfond	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytnuté	Plnění obdržené
BIDLI Brno 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	26.3.2020	Úvěr	úrok
RSH – bydlení Dvě, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.06.2020	úvěr	úroky

SÁZAVA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
STŘEDOČESKÉ ZAHRADY, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
MORAVA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu obchodního podílu RSH – bydlení Čtyři s.r.o.	24.6.2020	finanční plnění	obchodní podíl

f) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 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
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
BIDLI Brno 1, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	26.3.2020	Úvěr	úrok
RSH – bydlení Dvě, s.r.o.	podfond	Smlouva o úvěru	22.06.2020	úvěr	úroky
SÁZAVA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
STŘEDOČESKÉ ZAHRADY, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
MORAVA RESORT, bytové družstvo	podfond	Smlouva o úvěru	03.08.2020	úvěr	úroky
BIDLI finance, a.s.	podfond	Smlouva o převodu obchodního podílu RSH – bydlení Čtyři s.r.o.	24.6.2020	finanční plnění	obchodní podíl

g) souzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

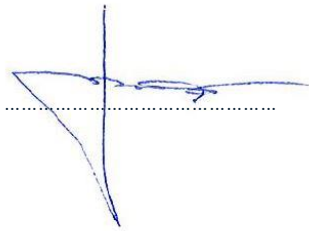
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2021

Podpis:



Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	75 226	75 226
Účasti s rozhodujícím vlivem	35 510	43 067