

VÝROČNÍ ZPRÁVA

INVEST GATE Funds SICAV a.s.
a podfondu IG Family podfond
za rok končící 31. prosince 2021

1 Základní údaje

Název Fondu	INVEST GATE Funds SICAV a.s.
IČO	059 01 499
Sídlo	Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
LEI Fondu	315700I9I84YPWTHQ057
Vznik Fondu	1. 3. 2017
Jediný akcionář	INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224
Obhospodařovatel a administrátor	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885
Podfond	IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.
NID Podfondu	75160145
LEI Podfondu	315700A77371LMG8MW97
Vznik Podfondu	15. 03. 2017

2 Údaje o členech orgánů společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva den vzniku členství	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051 10. 03. 2017
při výkonu funkce zastupuje	Peter Koždoň, MSc. MBA od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021
	Mgr. Alexandra Štrobachová od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021
	Ing. Petr Pokorný od 19. 1. 2021

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady	Tomáš Kajgr od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022
	Ing. Kristián Bašta od 30. 3. 2022
Místopředseda dozorčí rady	Tomáš Kajgr od 30. 3. 2022

Člen dozorčí rady

Martin Volf

od 15. 3. 2017

Ing. Jiří Michálek

od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Ing. Jaroslav Hadáček

od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Martin Latka

od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

3 INVEST GATE Funds SICAV a.s.

3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč a na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2.5.2019 byl fondu poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 50 tis. Kč. V průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond k 31.12.2021 dosáhl výsledku hospodaření ve výši 0 Kč. Vlastní kapitál měl hodnotu 50 tis. Kč.

3.2 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 k 31.12.2021	10 ks
Změny k 31.12.2021	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

3.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Valná hromada Společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. 30. března 2022 rozhodla o přeměně investičních akcií vydaných k Podfondu z podoby listinné na zaknihovanou.

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Podfond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Podfond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Podfond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které Česká národní banka na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

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

3.4 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

3.5 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

tis. Kč	
Odměna obhospodařovateli a administrátorovi	0
Úplata depozitáři	0
Odměna auditora	25
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	7
Účetní služby, daňové poradenství	12

Úplaty jsou hrazeny na vrub investiční činnosti Fondu, resp. Podfondu.

3.6 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je k 31. 12. 2021 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 30 tis. Kč a Ostatními aktivy ve výši 56 tis. Kč (pohledávky z obchodního styku).

4 IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Podfond“), sídlem Jar. Haška 1819/3, 370 04 České Budějovice, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 15. 03. 2017, IČ 75160145.

Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2021

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2021 účetní ztrátou ve výši 2 187 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo osvědčení 451.

Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31.12.2021 aktiva v celkové výši 134 801 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 15 386 tis. Kč, drženými akciemi a podílovými listy k obchodování ve výši

4 742 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 114 657 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 16 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2021 jsou ve výši 134 801 tis. Kč a jsou tvořena závazky z emitovaných dluhových cenných papírů ve výši 30 800 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 1 162 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 23 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 82 102 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 29 751 tis. Kč, ztrátou z minulých období ve výši 6 850 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 2 187 tis. Kč.

Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2021 hodnoty 102 815 tis. Kč.

Výhled na rok 2022

V následujícím roce bude Podfond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve Statutu fondu.

4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Investiční akcie „A“

Podoba	do 30. 3. 2022 listinný cenný papír, od 1. 4. 2022 zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008048402
Počet akcií k 31.12.2021	80 149 ks
Změny k 31.12.2021	
Nově vydané	2 510 ks v objemu 2 998 tis. Kč
Odkoupené	4 509 ks v objemu 4 699 tis. Kč

4.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Valná hromada Společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. 30. března 2022 rozhodla o přeměně investičních akcií vydaných k Podfondu z podoby listinné na zaknihovanou.

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Podfond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Podfond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Podfond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které Česká národní banka na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

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

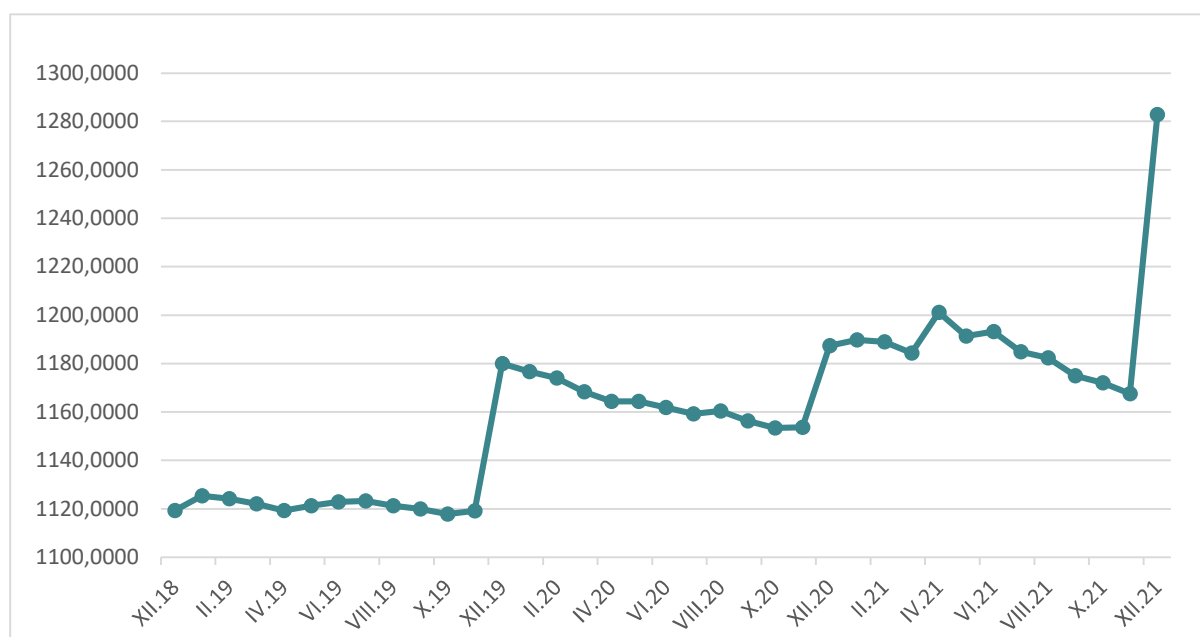
4.4 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

4.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	1 979
Úplata depozitáři	581
Odměna auditora	157
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní služby	26
Znalecké posudky	250
Reklama, IT služby, ostatní služby	141
Odborné služby - projekty	36
Ostatní správní náklady	189

4.6 Vývoj hodnoty investiční akcie „A“ Podfondu v grafické podobě



4.7 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu

Majetek Podfondu je k 31. 12. 2021 tvořen bankovní hotovostí ve výši 15 386 tis. Kč, drženými akciemi a podílovými listy k obchodování ve výši 4 742 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 114 657 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 16 tis. Kč.

4.8 Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

4.9 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií

V účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

5 Společná část pro Fond a Podfond

5.1 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a Podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu

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

Rizikový profil Fondu a Podfondu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a Podfondu ani k překročení limitů stanovených statutem Fondu a Podfondu.

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

Obhospodařovatel Fondu nevyužívá při obhospodařování Fondu a Podfondu pákového efektu.

5.2 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- a) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- b) zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- c) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,

- d) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

	Pevná složka odměn	Pohyblivá složka odměn	Počet příjemců	Odměny za zhodnocení kapitálu
IG Family podfond	506 658 Kč	0 Kč	19	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
IG Family podfond	189 693 Kč	5	316 965 Kč	14

5.3 Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny

5.3.1 Osoby s přímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný zakladatel.

5.3.2 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

5.3.3 Osoby ovládající investiční společnost

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20516, osoba přímo uplatňující rozhodující vliv,

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** na základě jednání ve shodě s panem

a

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

na základě jednání ve shodě, tj. osoby nepřímo uplatňující rozhodující vliv

5.3.4 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

Seznam osob, které ovládá tataž ovládající osoba je součástí zprávy o vztazích, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

5.4 Údaje o kontrolovaných osobách

Ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu nebo obhospodařovateli nespňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

5.5 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Jméno a příjmení	Ing. Michal Slovák
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 10. 1974 bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno
Výkon činnosti portfolio manažera	celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování a následně v Oddělení Správy majetku DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

5.6 Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Výkon činnosti depozitáře	celé účetní období

5.7 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

5.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

5.9 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

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

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

5.10 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT -Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

6 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 2 - Účetní závěrka INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 4 - Účetní závěrka IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích

V Praze, dne 27. 04. 2022



INVEST GATE Funds SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fond INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31. 12. 2021

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Se sídlem: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Identifikační číslo: 059 01 499

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k 31. 12. 2021 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 ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy člen představenstva 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 (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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



- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že 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 dozorční 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 27.4.2022



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2021

(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2021

AKTIVA	31.12.2021	31.12.2020
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	30	49
v tom a) splatné na požádání	30	49
Ostatní aktiva	56	25
AKTIVA celkem	86	74

PASIVA	31.12.2021	31.12.2020
tis. Kč		
Ostatní pasiva	36	24
Cizí zdroje	36	24
Základní kapitál	100	100
z toho: splacený základní kapitál	100	100
Kapitálové fondy	50	50
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-100	-88
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	-12
Vlastní kapitál	50	50
PASIVA celkem	86	74

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
tis. Kč		
Náklady na poplatky a provize	12	11
Ostatní provozní výnosy	56	25
Správní náklady	44	26
v tom: b) ostatní správní náklady	44	26
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	-12
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	0	-12

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2021

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek 31.12.2020	100	50	0	-100	50
Zisk/Ztráta za účetní období				0	0
Zůstatek k 31.12.2021	100	50	0	-100	50

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2021

tis. Kč	31.12.2021	31.12.2020
Hodnoty předané k obhospodařování	86	74

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2021 (v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace.....	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	5
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	5
4	Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb.....	19
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	19
6	Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu	21
7	Vztahy se spřízněnými osobami	22
8	Významné události po datu účetní závěrky	22

1 Obecné informace

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 1. 3. 2017. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 10. 3. 2017.

1.1 Sídlo Investičního Fondu

Jar. Haška 1819/3
370 04 České Budějovice
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Fondu

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

1.3 Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál Fondu je 100.000, - CZK, splaceno 100 %. Celou emisi zakladatelských akcií Fondu ve výši splaceného zapisovaného základního kapitálu při založení Fondu upsal jeho zakladatel spol. INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224.

1.4 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 11. 9. 2018 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

1.5 Depozitář

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.6 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 15. 3. 2017
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec
od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021

Mgr. Alexandra Štrobachová
pověřený zmocněnec
od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021

Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec
od 19. 1. 2021

1.7 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Tomáš Kajgr
od 10. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Ing. Kristián Bašta
od 30. 3. 2022

Místopředseda dozorčí rady

Tomáš Kajgr
od 30. 3. 2022

Člen dozorčí rady

Ing. Jiří Michálek
od 10. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Ing. Jaroslav Hadáček
od 10. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Martin Latka
od 10. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Martin Volf
od 10. 3. 2017

1.8 Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do investičních nástrojů a poskytováním úvěrů a zápůjček. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový nebude provádět investiční činnost a ta bude prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, bude mít každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě bude samostatný statut podfondu Fondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Investiční společnost.

V průběhu roku 2021 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že zůstatky a přílohové tabulky související s klasifikací finančních nástrojů k 31. prosinci 2020 a za rok 2020 nebyly upraveny, a tudíž nejsou porovnatelné.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2021. Běžné účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021. Minulé účetní období je od 1.1.2020 do 31.12.2020.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,

- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

3.2 Finanční aktiva a finanční závazky

Metody účinné od 1.1.2021

3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

3.2.2 Klasifikace

3.2.2.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho při prvotním zaúčtování účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model účetní jednotky se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model účetní jednotky určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“.

Při vyhodnocení, který obchodní model fond využívá pro konkrétní aktivum se vyhodnocují převážně následující informace:

- druh finančního aktiva;
- investiční horizont;
- likvidita daného aktiva;
- frekvence nákupů a prodejů jednotlivých finančních aktiv;
- průběžné hodnocení exit strategie u obchodních podílů;
- investiční záměry s nemovitostmi;
- očekávaná dlouhodobá výnosnost.

Obchodní model, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků

Finanční aktiva držaná v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, jsou řízena za účelem realizace peněžních toků prostřednictvím inkasa smluvních plateb po celou dobu životnosti daného nástroje. To znamená, že účetní jednotka řídí aktiva

držená v rámci portfolia s cílem inkasovat tyto konkrétní smluvní peněžní toky (nikoli řídit celkové výnosy z portfolia na základě držení a prodeje aktiv). Při určování toho, zda budou peněžní toky realizovány prostřednictvím inkasa smluvních peněžních toků z finančních aktiv, je nutné zohlednit četnost, hodnotu a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání týkající se budoucí prodejní činnosti. Prodej sám o sobě však obchodní model neurčuje, a proto ho nelze posuzovat izolovaně. Naopak informace o prodejích v minulosti a očekávání ohledně prodejů budoucích představují důkazy týkající se způsobu, jakým účetní jednotka dosahuje stanoveného cíle řízení finančních aktiv, a zejména způsobu realizace peněžních toků. Účetní jednotka musí vzít v úvahu informace o prodejích v minulosti v kontextu důvodů pro tyto prodeje a podmínek, které existovaly v dané době, v porovnání s podmínkami současnými.

Přestože cílem obchodního modelu účetní jednotky může být držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, není nutné, aby účetní jednotka držela všechny tyto nástroje až do splatnosti. Držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků tedy může být obchodním modelem účetní jednotky i v případě, že v budoucnosti dojde k prodeji finančních aktiv nebo se očekává, že k němu dojde.

Držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků může být obchodním modelem i v případě, že účetní jednotka finanční aktiva prodá, dojde-li ke zvýšení jejich úvěrového rizika. Aby určila, zda došlo ke zvýšení úvěrového rizika těchto aktiv, vezme účetní jednotka v úvahu přiměřené a doložitelné informace včetně informací o vyhlídkách do budoucna. Bez ohledu na jejich četnost a hodnotu nejsou prodeje v důsledku zvýšení úvěrového rizika v rozporu s obchodním modelem, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků vzhledem k tomu, že úvěrová kvalita finančních aktiv je relevantní z hlediska schopnosti účetní jednotky inkasovat smluvní peněžní toky. Nedílnou součástí takového obchodního modelu jsou činnosti v oblasti řízení úvěrového rizika, které jsou zaměřeny na minimalizaci potenciálních úvěrových ztrát v důsledku zhoršení bonity úvěru.

Obchodní model, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodejů. Je tomu tak proto, že prodej finančních aktiv je nedílnou součástí dosahování cíle tohoto obchodního modelu, nikoli pouze jeho vedlejší součástí. Není však stanoven žádný limit četnosti ani hodnoty prodejů, kterého musí být v daném obchodním modelu dosaženo, protože jak inkaso smluvních peněžních toků, tak prodej finančních aktiv jsou nedílnou součástí dosahování jeho cíle.

Jiné obchodní modely

Finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, jestliže nejsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, nebo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Jedním z obchodních modelů, u nichž je prováděno oceňování reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, je model, v němž účetní jednotka řídí finanční aktiva s cílem realizovat

peněžní toky prostřednictvím prodeje těchto aktiv. Účetní jednotka provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. V takovém případě bude účetní jednotka při sledování svého cíle obvykle aktivně nakupovat a prodávat. I přesto, že účetní jednotka bude inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň držet finanční aktiva, nejedná se o obchodní model, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Je tomu tak proto, že inkaso smluvních peněžních toků není nedílnou součástí dosahování cíle obchodního modelu; z jeho hlediska je naopak vedlejší.

Portfolio finančních aktiv, které je řízeno a jehož výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani za účelem prodeje finančních aktiv. Účetní jednotka je zaměřena primárně na informace o reálné hodnotě a používá tyto informace pro posouzení výkonnosti aktiv a za účelem rozhodování. Navíc portfolio finančních aktiv, která splňují definici aktiv určených k obchodování, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků, tak prodeje finančních aktiv. U takových portfolií je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolia finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

3.2.2.2 Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

3.2.3 Odúčtování

3.2.3.1 Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva)
a
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.3.2 Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

3.2.4 Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

3.2.5 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- finanční aktiva, která jsou vykazována v naběhlé hodnotě;
- dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- vystavené úvěrové přísliby;
- vystavené finanční záruky;
- pohledávky z leasingu.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Účetní jednotka vytváří opravné položky v závislosti na předvídatelných rizicích a možných ztrátách daného finančního nástroje. Ty účetní jednotka stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9. Pro stanovení očekávaných ztrát účetní jednotka člení dluhová finanční aktiva dle rizikovitosti do tří kategorií:

1. **Stupeň 1 (Stage 1)** – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky, a to následujícím výpočtem:

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

kde

ECL očekávaná úroková ztráta,

EAD očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

PD pravděpodobnost selhání = kvalifikovaný odhad pravděpodobnosti insolvence dlužníka, minimálně však 1 %,

LGD očekávaná ztráta v případě selhání (míra nedobytnosti pohledávky) = (nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva – očekávaná ztráta v případě selhání) / nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva, minimálně však 10 %. Tato hodnota je dále stanovena ve vazbě na zveřejněná data od ČNB a nařízení evropského parlamentu č. 575/2013.

2. Stupeň 2 (Stage 2) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání.

Za významné zvýšení úrokového rizika se považuje situace, kdy existují objektivní důkazy, že nebude možné inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami dluhového finančního aktiva, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 30 dní po splatnosti.

Dále se za pro vyhodnocení významného zvýšení úvěrového rizika zohledňují informace z registru úvěrů, žádosti o odklad splátky, významné soudní spory, negativní informace z trhu či změny ve způsobu podnikání.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z hrubé účetní hodnoty aktiva.

LGD je ve výši 45 %.

Výpočet je obdobný jako u Stage 1, pravděpodobnost selhání je stanovena ve vztahu k celkové době existence pohledávky.

3. Stupeň 3 (Stage 3) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Za ukazatele selhání jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 90 dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z netto účetní hodnoty aktiva.

LGD je stanoveno individuálně na úrovni jednotlivé expozice s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění.

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice zařazena zpět do Stage 1.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich odůvodněnost a zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno uspokojit z tohoto zajištění,
- zajištění se zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění, pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou) a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

Periodicita tvorby a aktualizace opravných položek je určena oceňovacím obdobím dané účetní jednotky a výsledky vyčíslování rizik doprovázející dané aktivum.

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich

reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.

- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Opravné položky a rezervy vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

3.2.6 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

3.2.6.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.2.6.2 Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů: závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

3.4 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky

Metody účinné od 1.1.2021

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady. Transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

V případě cizoměnových pohledávek je nominální hodnota v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky (fixingem) platným pro daný den.

Účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.5 Znehodnocení finančních aktiv.

Ostatní (provozní) pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Účetní jednotka stanoví opravné položky k těmto pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9.

Metody účinné do 31.12.2020

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Opravné položky k pohledávkám a poskytnutým úvěrům se tvoří na základě vyhodnocení bonity dlužníka dle dostupných informací předávaných dlužníkem. K zajištění pohledávek jsou využity instrumenty ručení, směnec apod., a to v případě, kdy je z titulu vyhodnocení rizik takové zajištění vyžadováno.

Poskytnuté úvěry jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.5 Cenné papíry

Metody účinné od 1.1.2021

3.5.1 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují finanční aktiva, která účetní jednotka nakupuje a prodává s cílem krátkodobého zhodnocení, a proto jsou oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Jedná se o tzv. veřejně obchodovatelné akcie. Transakční náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci řádné transakce na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu ke dni ocenění za obvyklých tržních

podmínek (tj. výstupní cena), bez ohledu na to, zda je přímo pozorovatelná, nebo odhadnuta za použití jiné techniky oceňování.

3.5.2 Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují veřejně obchodovatelné a tzv. korporátní dluhopisy.

3.5.2.1 Veřejně obchodovatelné dluhopisy

Tato finanční aktiva účetní jednotka nakupuje s cílem krátkodobého zhodnocení, a proto jsou oceňována reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty. Přijaté úroky jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty. Transakční náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci řádné transakce na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu ke dni ocenění za obvyklých tržních podmínek (tj. výstupní cena), bez ohledu na to, zda je přímo pozorovatelná, nebo odhadnuta za použití jiné techniky oceňování.

3.5.2.2 Korporátní dluhopisy

Korporátní dluhopisy, které nejsou veřejně obchodované, účetní jednotka pořizuje s cílem inkasovat peněžní toky spojené s tímto cenným papírem, tedy jistinu a úroky. V souladu s výše popsanými obchodními modely jsou takové dluhopisy oceněné naběhlou hodnotou sníženou o případné ztráty ze znehodnocení. Výnosové úroky jsou vykazovány prostřednictvím metody efektivní úrokové sazby.

3.5.3 Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

Při prodeji majetkových cenných papírů v oceňovací kategorii FVOCI účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

Metody účinné do 31.12.2020

3.5.4 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ jsou při prvotním zaúčtování zařazeny jako cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

3.5.5 Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují veřejně obchodovatelné a tzv. korporátní dluhopisy.

3.5.5.1 Veřejně obchodovatelné dluhopisy

Veřejně obchodovatelné dluhopisy jsou při prvotním zaúčtování zařazeny jako cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti

úctům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti úctům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

3.5.5.2 Korporátní dluhopisy

Korporátní dluhopisy, které nejsou veřejně obchodované, jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečteny na reálnou hodnotu proti úctům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k těmto dluhopisům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z korporátních dluhopisů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.6 Dlouhodobý hmotný majetek

Metody účinné od 1.1.2021

Dlouhodobý hmotný majetek, resp. neprovozní nemovitě věci („nemovitosti“), jsou k okamžiku pořízení oceňovány pořizovací cenou, která zahrnuje transakční náklady. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou přes vlastní kapitál.

Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých nemovitostí v souladu s IFRS 13.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zachycení je dlouhodobý hmotný majetek zachycen v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je dlouhodobý hmotný majetek vykázán v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá účetní jednotka znalecké posudky.

Dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v reálné hodnotě v položce rozvahy Dlouhodobý hmotný majetek. Přecenění dlouhodobého hmotného majetku je vykázáno v položce Oceňovací rozdíly.

3.7 Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem

Metody účinné od 1.1.2021

Jedná se o tzv. účasti v obchodních korporacích, které jsou pořizovány jako dlouhodobá strategická investice a v souladu s exit strategií účetní jednotky mohou být i prodány. Účetní jednotka učinila neodvolatelné rozhodnutí a tyto investice oceňuje reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Transakční náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Pro stanovení reálné hodnoty aktiva je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých obchodních korporací v souladu s IFRS 13.

V odůvodněných případech může reálnou hodnotu obchodní korporace k datu sestavení účetní závěrky stanovit finanční ředitel se souhlasem představenstva Společnosti v souladu s IFRS 13.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zachycení jsou majetkové účasti ve společnostech zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá Podfond znalecké posudky.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem/ Účasti s podstatným vlivem. Přecenění účastí ve společnostech je vykázáno v položce Oceňovací rozdíly.

3.8 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Metody účinné od 1.1.2021

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

Metody účinné do 31.12.2020

Přijaté úvěry a emitované dluhopisy jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečtenovány na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a emitovaným dluhopisům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto pasiv. Úrokové náklady z přijatých úvěrů a emitovaných dluhopisů jsou vykázány v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Ostatní závazky jsou vykázány v jejich nominální hodnotě.

3.9 Úroky

Metody účinné od 1.1.2021

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, která představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku;
- naběhlou hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku, tedy částku, jíž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

Metody účinné do 31.12.2020

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

3.10 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

3.11 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.12 Daň z příjmu a odložená daň

3.12.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

3.12.2 Odložená daň

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.

3.13 Zakladatelské akcie Fondu

Metody účinné od 1.1.2021

Zakladatelské (kmenové) akcie Fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

Metody účinné do 31.12.2020

Akcie Fondu představují tzv. zakladatelské (kmenové) akcie Fondu. Zakladatelské akcie Fondu jsou vykázány v položce Základní kapitál.

3.14 Výnosy z dividend

Metody účinné od 1.1.2021

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

Metody účinné do 31.12.2020

Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy z tuzemských cenných papírů jsou zachyceny po odpočtu srážkové daně. Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně.

3.15 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

3.16 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3.17 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4 Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

4.1 Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

4.2 Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb. účinné od 1. ledna 2018 respektive 1. ledna 2021 pro účetní jednotku, která byla novelizována vyhláškou č. 442/2017 Sb. ze dne 7. prosince 2017, účetní jednotka od 1. ledna 2021 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.

Vliv dané změny k 1. lednu 2021 je uveden v tabulkové části níže.

Rozvaha tis. Kč	Klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Hodnota přecenění	Nová klasifikace dle IFRS 9	Účetní hodnota dle IFRS 9 k 1.1.2021
Pohledávky za bankami a družst. záložnami v tom: a) splatné na požádání	ve jmenovité hodnotě	49	0	ve jmenovité hodnotě	49
Ostatní aktiva	ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky	25	0	ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky	25
AKTIVA celkem		74	0		74
Ostatní pasiva	ve jmenovité hodnotě	24	0	ve jmenovité hodnotě	24
Cizí zdroje		24	0		24
Základní kapitál	ve jmenovité hodnotě	100	0	ve jmenovité hodnotě	100
z toho: splacený základní kapitál		100	0		100
Kapitálové fondy		50	0		50
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta		-88	0		-88
Zisk nebo ztráta za účetní období		-12	0		-12
Vlastní kapitál		50	0		50
PASIVA celkem		74	0		74

Aplikace Mezinárodních účetních standardů pro účely oceňování finančních nástrojů na účetní jednotku neměla k 1. 1. 2021 žádný dopad.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u České spořitelny, a.s. ve výši 30 tis. Kč.

5.2 Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky z obchodního styku	0	25
Dohadné položky aktivní	56	0
Celkem	56	25

Dohadné položky tvoří nevyfakturované výnosy z přefakturace nákladů souvisejících s činností podfondu IG Family podfond v celkové výši 56 tis. Kč.

5.3 Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Dohadné položky pasivní	36	24
Celkem	36	24

Dohadné položky pasivní představují dohady na audit účetní závěrky (24 tis. Kč) a dohad na zpracování účetní závěrky (12 tis. Kč).

5.4 Základní kapitál

Splacený základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč.

5.5 Kapitálové fondy

Položka kapitálové fondy je tvořena příplatkem mimo základní kapitál fondu ve výši 50 tis. Kč, který byl poskytnut na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2. 5. 2019.

5.6 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Bankovní poplatky	11	7
Náklady na poplatky související s cennými papíry	1	4
Celkem	12	11

5.7 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2021	2020
Jiné provozní výnosy	56	25
Celkem	56	25

5.8 Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu	25	26
Právní a notářské služby	7	0
Účetní služby, daňové poradenství	12	0
Celkem	44	26

Členům představenstva ani členům dozorčí rady Fondu nebyly z titulu jejich funkcí poskytnuty žádné odměny nebo požitky.

5.9 Daň z příjmu

tis. Kč	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňové neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

5.10 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 ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Fond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

5.11 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	86	74
Celkem	86	74

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

6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

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

6.1 Riziko likvidity

Zbytková splatnost aktiv a závazků Podfondu	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik	Celkem
Pohledávky za bankami	30	0	0	0	0	30
Ostatní aktiva	56	0	0	0	0	56
Celkem	86	0	0	0	0	86
Ostatní pasiva	0	36	0	0	0	36
Vlastní kapitál	0	0	0	0	50	50
Celkem	0	36	0	0	50	86
Gap	86	-36	0	0	-50	0
Kumulativní gap	86	50	50	50	0	0

6.2 Měnové riziko

Fond nevykazuje žádná aktiva ani závazky v cizí měně.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Žádné transakce se spřízněnými osobami nebyly uskutečněny.

8 Významné události po datu účetní závěrky

Valná hromada Společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. 30. března 2022 rozhodla o přeměně investičních akcií vydaných k Podfondu z podoby listinné na zaknihovanou.

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Podfond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Podfond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Podfond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které Česká národní banka na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

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

Sestaveno dne: 27. 4. 2022

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31. 12. 2021

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Se sídlem: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

NID: 751 60 145

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 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 Podfondu 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 statutární orgán Podfondu.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní



jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu 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 v Podfondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



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

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti 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 27.4.2022



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

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



**IG Family Podfond,
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
za rok končící 31. 12. 2021**

(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2021

AKTIVA	31.12.2021	31.12.2020
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	15 386	10 991
v tom a) splatné na požádání	15 386	10 991
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	4 286
v tom b) ostatní pohledávky	0	4 286
Dluhové cenné papíry	0	2 541
v tom b) vydané ostatními osobami	0	2 541
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	4 742	4 791
Účasti s rozhodujícím vlivem	114 657	106 457
Ostatní aktiva	16	0
AKTIVA celkem	134 801	129 066

PASIVA	31.12.2021	31.12.2020
tis. Kč		
Závazky z dluhových cenných papírů	30 800	30 800
v tom: emitované dluhové cenné papíry	30 800	30 800
Ostatní pasiva	1 162	721
Výnosy a výdaje příštích období	23	0
Cizí zdroje	31 985	31 521
Kapitálové fondy	82 102	83 802
Oceňovací rozdíly	29 751	20 575
z toho: z majetku a závazků	29 751	20 575
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-6 850	-3 752
Zisk nebo ztráta za účetní období	-2 187	-3 080
Vlastní kapitál	102 815	97 545
PASIVA celkem	134 801	129 066

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2021

tis. Kč	31.12.2021	31.12.2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy	165	631
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	165	359
b) úroky z ostatních aktiv	0	272
Náklady na úroky a podobné náklady	1 617	944
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	1 617	944
Výnosy z akcií a podílů	61	83
z toho: c) ostatní výnosy z akcií a podílů	61	83
Výnosy z poplatků a provizí	2	65
Náklady na poplatky a provize	204	853
Zisk nebo ztráta z finančních operací	526	1 067
Ostatní provozní výnosy	9 009	306
Ostatní provozní náklady	6 774	262
Správní náklady	3 359	3 172
v tom: b) ostatní správní náklady	3 359	3 172
Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-4	0
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-2 187	-3 080
Daň z příjmů	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-2 187	-3 080

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2021

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2020	0	83 802	20 575	-6 832	97 545
Změny účetních metod				-18	-18
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH			9 176		9 176
Zisk/Ztráta za účetní období				-2 187	-2 187
Emise akcií		-1 700			-1 700
Zůstatek k 31.12.2021	0	82 101	29 751	-9 037	102 815

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2021

tis. Kč	31.12.2021	31.12.2020
Hodnoty předané k obhospodařování	134 801	129 066

**IG Family Podfond,
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. 12. 2021**

(v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace.....	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	4
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky.....	5
4	Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb	19
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	20
6	Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu.....	24
7	Vztahy se spřízněnými osobami.....	26
8	Významné události po datu účetní závěrky.....	26

1 Obecné informace

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Podfond“), je podfond investičního fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 15. 03. 2017, NID 75160145.

1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Jar. Haška 1819/3
370 04 České Budějovice
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Podfondu

Činnost podfondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního podfondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 15. 3. 2017 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

1.4 Depozitář

Depozitářem Podfondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 15. 3. 2017
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec
od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021

Mgr. Alexandra Štrobachová
pověřený zmocněnec
od 30. 7. 2018 do 19. 1. 2021

Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec
od 19. 1. 2021

1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Tomáš Kajgr
od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Ing. Kristián Bašta
od 30. 3. 2022

Místopředseda dozorčí rady Tomáš Kajgr
od 30. 3. 2022

Člen dozorčí rady Martin Volf
od 15. 3. 2017

Ing. Jiří Michálek
od 15. 3. 2017 do 30.3. 2022

Ing. Jaroslav Hadáček
od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

Martin Latka
od 15. 3. 2017 do 30. 3. 2022

1.7 Investiční strategie Podfondu

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

Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do kapitálových společností, nemovitých věcí a nemovitostních společností a poskytování úvěrů a zápůjček.

Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Podfond je fondem růstovým, nepoužívá zisk nebo výnosy k výplatě podílu na zisku nebo výnosech z výsledků hospodaření s majetkem v Podfondu akcionářům, veškerý zisk je reinvestován v souladu se zásadami dle Statutu Podfondu.

V průběhu roku 2021 Podfondu podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu Podfondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2 Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,

- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že zůstatky a přílohové tabulky související s klasifikací finančních nástrojů k 31. prosinci 2020 a za rok 2020 nebyly upraveny, a tudíž nejsou porovnatelné.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2021. Běžné účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021. Minulé účetní období je od 1.1.2020 do 31.12.2020.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

3.2 Finanční aktiva a finanční závazky

Metody účinné od 1.1.2021

3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

3.2.2 Klasifikace

3.2.2.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho při prvotním zaúčtování účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model účetní jednotky se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model účetní jednotky určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“.

Při vyhodnocení, který obchodní model fond využívá pro konkrétní aktivum se vyhodnocují převážně následující informace:

- druh finančního aktiva;
- investiční horizont;
- likvidita daného aktiva;
- frekvence nákupů a prodejů jednotlivých finančních aktiv;
- průběžné hodnocení exit strategie u obchodních podílů;
- investiční záměry s nemovitostmi;
- očekávaná dlouhodobá výnosnost.

Obchodní model, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků

Finanční aktiva držaná v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, jsou řízena za účelem realizace peněžních toků prostřednictvím inkasa smluvních plateb po celou dobu životnosti daného nástroje. To znamená, že účetní jednotka řídí aktiva držaná v rámci portfolia s cílem inkasovat tyto konkrétní smluvní peněžní toky (nikoli řídit celkové výnosy z portfolia na základě držení a prodeje aktiv). Při určování toho, zda budou peněžní toky realizovány prostřednictvím inkasa smluvních peněžních toků z finančních aktiv, je nutné zohlednit četnost, hodnotu a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání

týkající se budoucí prodejní činnosti. Prodej sám o sobě však obchodní model neurčuje, a proto ho nelze posuzovat izolovaně. Naopak informace o prodejích v minulosti a očekávání ohledně prodejů budoucích představují důkazy týkající se způsobu, jakým účetní jednotka dosahuje stanoveného cíle řízení finančních aktiv, a zejména způsobu realizace peněžních toků. Účetní jednotka musí vzít v úvahu informace o prodejích v minulosti v kontextu důvodů pro tyto prodeje a podmínek, které existovaly v dané době, v porovnání s podmínkami současnými.

Přestože cílem obchodního modelu účetní jednotky může být držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, není nutné, aby účetní jednotka držela všechny tyto nástroje až do splatnosti. Držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků tedy může být obchodním modelem účetní jednotky i v případě, že v budoucnosti dojde k prodeji finančních aktiv nebo se očekává, že k němu dojde.

Držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků může být obchodním modelem i v případě, že účetní jednotka finanční aktiva prodá, dojde-li ke zvýšení jejich úvěrového rizika. Aby určila, zda došlo ke zvýšení úvěrového rizika těchto aktiv, vezme účetní jednotka v úvahu přiměřené a doložitelné informace včetně informací o vyhlídkách do budoucna. Bez ohledu na jejich četnost a hodnotu nejsou prodeje v důsledku zvýšení úvěrového rizika v rozporu s obchodním modelem, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků vzhledem k tomu, že úvěrová kvalita finančních aktiv je relevantní z hlediska schopnosti účetní jednotky inkasovat smluvní peněžní toky. Nedílnou součástí takového obchodního modelu jsou činnosti v oblasti řízení úvěrového rizika, které jsou zaměřeny na minimalizaci potenciálních úvěrových ztrát v důsledku zhoršení bonity úvěru.

Obchodní model, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodejů. Je tomu tak proto, že prodej finančních aktiv je nedílnou součástí dosahování cíle tohoto obchodního modelu, nikoli pouze jeho vedlejší součástí. Není však stanoven žádný limit četnosti ani hodnoty prodejů, kterého musí být v daném obchodním modelu dosaženo, protože jak inkaso smluvních peněžních toků, tak prodej finančních aktiv jsou nedílnou součástí dosahování jeho cíle.

Jiné obchodní modely

Finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, jestliže nejsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, nebo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Jedním z obchodních modelů, u nichž je prováděno oceňování reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, je model, v němž účetní jednotka řídí finanční aktiva s cílem realizovat peněžní toky prostřednictvím prodeje těchto aktiv. Účetní jednotka provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. V takovém případě bude účetní jednotka při sledování svého cíle obvykle aktivně nakupovat a prodávat. I přesto, že účetní

jednotka bude inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň držet finanční aktiva, nejedná se o obchodní model, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Je tomu tak proto, že inkaso smluvních peněžních toků není nedílnou součástí dosahování cíle obchodního modelu; z jeho hlediska je naopak vedlejší.

Portfolio finančních aktiv, které je řízeno a jehož výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani za účelem prodeje finančních aktiv. Účetní jednotka je zaměřena primárně na informace o reálné hodnotě a používá tyto informace pro posouzení výkonnosti aktiv a za účelem rozhodování. Navíc portfolio finančních aktiv, která splňují definici aktiv určených k obchodování, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků, tak prodeje finančních aktiv. U takových portfolií je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolia finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

3.2.2.2 Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

3.2.3 Odúčtování

3.2.3.1 Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva)
a
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.3.2 Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

3.2.4 Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

3.2.5 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- finanční aktiva, která jsou vykazována v naběhlé hodnotě;
- dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- vystavené úvěrové přísliby;
- vystavené finanční záruky;
- pohledávky z leasingu.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Účetní jednotka vytváří opravné položky v závislosti na předvídatelných rizicích a možných ztrátách daného finančního nástroje. Ty účetní jednotka stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9. Pro stanovení očekávaných ztrát účetní jednotka člení dluhová finanční aktiva dle rizikovosti do tří kategorií:

1. **Stupeň 1 (Stage 1)** – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky, a to následujícím výpočtem:

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

kde

ECL očekávaná úroková ztráta,

EAD očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

PD pravděpodobnost selhání = kvalifikovaný odhad pravděpodobnosti insolvence dlužníka, minimálně však 1 %,

LGD očekávaná ztráta v případě selhání (míra nedobytnosti pohledávky) = (nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva – očekávaná ztráta v případě selhání) / nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva, minimálně však 10 %. Tato hodnota je dále stanovena ve vazbě na zveřejněná data od ČNB a nařízení evropského parlamentu č. 575/2013.

2. Stupeň 2 (Stage 2) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání.

Za významné zvýšení úrokového rizika se považuje situace, kdy existují objektivní důkazy, že nebude možné inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami dluhového finančního aktiva, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 30 dní po splatnosti.

Dále se za pro vyhodnocení významného zvýšení úvěrového rizika zohledňují informace z registru úvěrů, žádosti o odklad splátky, významné soudní spory, negativní informace z trhu či změny ve způsobu podnikání.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z hrubé účetní hodnoty aktiva.

LGD je ve výši 45 %.

Výpočet je obdobný jako u Stage 1, pravděpodobnost selhání je stanovena ve vztahu k celkové době existence pohledávky.

3. Stupeň 3 (Stage 3) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Za ukazatele selhání jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 90 dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z netto účetní hodnoty aktiva.

LGD je stanoveno individuálně na úrovni jednotlivé expozice s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění.

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice zařazena zpět do Stage 1.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich odůvodněnost a zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno uspokojit z tohoto zajištění,
- zajištění se zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění, pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou) a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

Periodicita tvorby a aktualizace opravných položek je určena oceňovacím obdobím dané účetní jednotky a výsledky vyčíslování rizik doprovázející dané aktivum.

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.
- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Opravné položky a rezervy vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

3.2.6 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

3.2.6.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.2.6.2 Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů: závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

3.4 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky

Metody účinné od 1.1.2021

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady. Transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

V případě cizoměnových pohledávek je nominální hodnota v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky (fixingem) platným pro daný den.

Účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.5 Znehodnocení finančních aktiv.

Ostatní (provozní) pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Účetní jednotka stanoví opravné položky k těmto pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9.

Metody účinné do 31.12.2020

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Opravné položky k pohledávkám a poskytnutým úvěrům se tvoří na základě vyhodnocení bonity dlužníka dle dostupných informací předávaných dlužníkem. K zajištění pohledávek jsou využity instrumenty ručení, směnek apod., a to v případě, kdy je z titulu vyhodnocení rizik takové zajištění vyžadováno.

Poskytnuté úvěry jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečteny na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.5 Cenné papíry

Metody účinné od 1.1.2021

3.5.1 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují finanční aktiva, která účetní jednotka nakupuje a prodává s cílem krátkodobého zhodnocení, a proto jsou oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Jedná se o tzv. veřejně obchodovatelné akcie. Transakční náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci řádné transakce na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu ke dni ocenění za obvyklých tržních podmínek (tj. výstupní cena), bez ohledu na to, zda je přímo pozorovatelná, nebo odhadnuta za použití jiné techniky oceňování.

3.5.2 Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují veřejně obchodovatelné a tzv. korporátní dluhopisy.

3.5.2.1 Veřejně obchodovatelné dluhopisy

Tato finanční aktiva účetní jednotka nakupuje s cílem krátkodobého zhodnocení, a proto jsou oceňována reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty. Přijaté úroky jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty. Transakční náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci řádné transakce na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu ke dni ocenění za obvyklých tržních podmínek (tj. výstupní cena), bez ohledu na to, zda je přímo pozorovatelná, nebo odhadnuta za použití jiné techniky oceňování.

3.5.2.2 Korporátní dluhopisy

Korporátní dluhopisy, které nejsou veřejně obchodované, účetní jednotka pořizuje s cílem inkasovat peněžní toky spojené s tímto cenným papírem, tedy jistinu a úroky. V souladu s výše popsanými obchodními modely jsou takové dluhopisy oceněné naběhlou hodnotou sníženou o případné ztráty ze znehodnocení. Výnosové úroky jsou vykazovány prostřednictvím metody efektivní úrokové sazby.

3.5.3 Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

Při prodeji majetkových cenných papírů v oceňovací kategorii FVOCI účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

Metody účinné do 31.12.2020

3.5.4 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ jsou při prvotním zaúčtování zařazeny jako cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou

nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

3.5.5 Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují veřejně obchodovatelné a tzv. korporátní dluhopisy.

3.5.5.1 Veřejně obchodovatelné dluhopisy

Veřejně obchodovatelné dluhopisy jsou při prvotním zaúčtování zařazeny jako cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

3.5.5.2 Korporátní dluhopisy

Korporátní dluhopisy, které nejsou veřejně obchodované, jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečteny na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k těmto dluhopisům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z korporátních dluhopisů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.6 Dlouhodobý hmotný majetek

Metody účinné od 1.1.2021

Dlouhodobý hmotný majetek, resp. neprovozní nemovitě věci („nemovitosti“), jsou k okamžiku pořízení oceňovány pořizovací cenou, která zahrnuje transakční náklady. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou přes vlastní kapitál.

Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých nemovitostí v souladu s IFRS 13.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zachycení je dlouhodobý hmotný majetek zachycen v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je dlouhodobý hmotný majetek vykázán v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá účetní jednotka znalecké posudky.

Dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v reálné hodnotě v položce rozvahy Dlouhodobý hmotný majetek. Přecenění dlouhodobého hmotného majetku je vykázáno v položce Oceňovací rozdíly.

3.7 Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem

Metody účinné od 1.1.2021

Jedná se o tzv. účasti v obchodních korporacích, které jsou pořizovány jako dlouhodobá strategická investice a v souladu s exit strategií účetní jednotky mohou být i prodány. Účetní jednotka učinila

neodvolatelné rozhodnutí a tyto investice oceňuje reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Transakční náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Pro stanovení reálné hodnoty aktiva je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých obchodních korporací v souladu s IFRS 13.

V odůvodněných případech může reálnou hodnotu obchodní korporace k datu sestavení účetní závěrky stanovit finanční ředitel se souhlasem představenstva Společnosti v souladu s IFRS 13.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zachycení jsou majetkové účasti ve společnostech zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá Podfond znalecké posudky.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem/ Účasti s podstatným vlivem. Přecenění účastí ve společnostech je vykázáno v položce Oceňovací rozdíly.

3.8 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Metody účinné od 1.1.2021

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

Metody účinné do 31.12.2020

Přijaté úvěry a emitované dluhopisy jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a emitovaným dluhopisům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto pasiv. Úrokové náklady z přijatých úvěrů a emitovaných dluhopisů jsou vykázány v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Ostatní závazky jsou vykázány v jejich nominální hodnotě.

3.9 Úroky

Metody účinné od 1.1.2021

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, která představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku;
- naběhlou hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku, tedy částku, jíž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

Metody účinné do 31.12.2020

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplacených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

3.10 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

3.11 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní

bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.12 Daň z příjmu a odložená daň

3.12.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

3.12.2 Odložená daň

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.

3.13 Vydané investiční akcie Podfondu

Metody účinné od 1.1.2021

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32 a zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu Podfondu v položce „Kapitálové fondy“.

Zůstatek položky kapitálové fondy představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o částky představující odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

Metody účinné do 31.12.2020

Zůstatek položky kapitálové fondy představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o částky představující odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

3.14 Výnosy z dividend

Metody účinné od 1.1.2021

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

Metody účinné do 31.12.2020

Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy z tuzemských cenných papírů jsou zachyceny po odpočtu srážkové daně. Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně.

3.15 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

3.16 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3.17 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4 Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

4.1 Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

4.2 Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb. účinné od 1. ledna 2018 respektive 1. ledna 2021 pro účetní jednotku, která byla novelizována vyhláškou č. 442/2017 Sb. ze dne 7. prosince 2017, účetní jednotka od 1. ledna 2021 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.

Dopad aplikace Mezinárodních účetních standardů pro účely oceňování finančních nástrojů na účetní jednotku měl k 1. 1. 2021 pouze v položce Pohledávky za nebankovními subjekty, a to z důvodu změny způsobu oceňování tohoto druhu aktiva na tzv. naběhlou hodnotu (celkový dopad 14 tis. Kč) a dále aplikace požadavků na znehodnocení finančního aktiva (opravné položky) dle Mezinárodních účetních standardů (celkový dopad 4 tis. Kč).

Celkový rozdíl položky Pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 18 tis. Kč byl zaúčtován k 1. 1. 2021 oproti položce Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.

Vliv dané změny k 1. lednu 2021 je uveden v tabulkové části níže.

Rozvaha tis. Kč	Klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Hodnota přecenění	Nová klasifikace dle IFRS 9	Účetní hodnota dle IFRS 9 k 1.1.2021
Pohledávky za bankami a družst. záložnami v tom: a) splatné na požádání	ve jmenovité hodnotě	10 991 10 991	0 0	ve jmenovité hodnotě	10 991 10 991
Pohledávky za nebankovními subjekty v tom: b) ostatní pohledávky	v reálné hodnotě do VH	4 286 4 286	-18 -18	v naběhlé hodnotě snížené o opravné položky	4 268 4 268
Dluhové cenné papíry v tom: b) vydané ostatními osobami	v reálné hodnotě do VH	2 541 2 541	0 0	v reálné hodnotě do VH	2 541 2 541
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	v reálné hodnotě do VH	4 791	0	v reálné hodnotě do VH	4 791
Účasti s rozhodujícím vlivem	v reálné hodnotě přes VK	106 457	0	v reálné hodnotě přes VK	106 457
Ostatní aktiva	ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky	0	0	ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky	0
AKTIVA celkem		129 066	-18		129 048
Závazky z dluhových cenných papírů v tom: emitované dluhové cenné papíry	v reálné hodnotě do VH	30 800 30 800	0 0	v reálné hodnotě do VH	30 800 30 800
Ostatní pasiva	ve jmenovité hodnotě	721	0	ve jmenovité hodnotě	721
Výnosy a výdaje příštích období	ve jmenovité hodnotě	0	0	ve jmenovité hodnotě	0
Cizí zdroje		31 521	0		31 521
Kapitálové fondy		83 802	0		83 802
Oceňovací rozdíly z toho: z majetku a závazků		20 575 20 575	0 0		20 575 20 575
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta		-3 752	-18		-3 770
Zisk nebo ztráta za účetní období		-3 080	0		-3 080
Vlastní kapitál		97 545	-18		97 526
PASIVA celkem		129 066	-18		129 048

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

6.1 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Bankovní účty – CZK	11 852	7 313
Bankovní účet – EUR	3 357	3 062
Bankovní účet – USD	177	616
Celkem	15 386	10 991

Zůstatek bankovních účtů Podfondu, vedených u České spořitelny, a.s., je k rozvahovému dni v celkové výši 15 386 tis. Kč.

6.2 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2021	2020
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	4 742	4 791
Celkem	4 742	4 791

Podfond k rozvahovému dni disponuje akciemi a podílovými listy kótovanými na burze určenými k obchodování v hodnotě 4 742 tis. Kč.

6.3 Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	2021	2020
Účasti s rozhodujícím vlivem	114 657	106 457
Celkem	114 657	106 457

Podfond má k rozvahovému dni obchodní podíly v následujících společnostech:

Název společnosti	IČO	Datum pořízení	Velikost podílu	Požizovací cena	Vklady mimo ZK společnosti	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
IGF Jince s.r.o.	06363164	21.08.2017	100%	100	10 000	1 364	11 464
IGF Property Třebíč s.r.o.	27642046	29.09.2017	100%	33 500	20 000	-1 904	51 596
IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.	06350151	09.11.2017	100%	1	19 000	32 596	51 597

Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě externích znaleckých posudků, příp. odborných stanovisek. Společnosti IGF Property Třebíč s.r.o. a IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o. se společně podílejí na projektu Podfondu Alzheimer centrum Třebíč, jehož hodnota byla k 31.12.2020 oceněna externím znalcem na 103 193 tis. Kč.

6.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky dividendy	16	0
Celkem	16	0

Podfond k rozvahovému dni eviduje pohledávku na dividendu z držených cenných papírů MONETA Money Bank, a.s. (ISIN CZ0008040318) ve výši 16 tis. Kč.

6.5 Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2021	2020
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003524951	30 800	30 800
Celkem	30 800	30 800

Podfond v roce 2020 emitoval 616 ks dluhopisů v rámci neveřejné emise dluhopisů ISIN CZ0003524951 v celkové hodnotě 30 800 tis. Kč. Dluhopisy s pevným úrokem 5,25 % p. a. mají kvartální frekvenci výplaty kupónu, a to vždy k 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. každého roku. Konečná splatnost emise je 1. 4. 2022.

6.6 Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky z obchodního styku	127	98
Dohadné položky	1 035	623
Celkem	1 162	721

Ostatní pasiva Podfondu tvoří Závazky z obchodního styku ve výši 98 tis. Kč a Dohadné položky na nevyfakturované náklady ve výši 1 035 tis. Kč (náklady na audit účetní závěrky ve výši 157 tis. Kč, náklady na obhospodařování a administraci ve výši 595 tis. Kč, náklady na znalecké posudky ve výši 250 tis. Kč, ostatní nevyfakturované náklady ve výši 33 tis. Kč).

6.7 Kapitálové fondy

tis. Kč	2021	2020
Kapitálové fondy	82 102	83 802
Celkem	82 102	83 802

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie Podfondu. K rozvahovému dni účetní jednotka eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 83 102 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2021 emitoval 80 149 ks investičních akcií, jejichž aktuální hodnota činila 1 282,8017 Kč.

Základem pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Aktuální hodnota investiční akcie je vypočítána jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě měsíčně stanovované aktuální hodnoty.

6.8 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Vydané/odkoupené investiční akcie	Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	Celkem
Zůstatek k 31.12.2020	-1 631	22 206	20 575
Snížení	-674		-674
Zvýšení		9 850	9 850
Zůstatek k 31.12.2021	-2 305	32 056	29 751

6.9 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2021	2020
Úroky z dluhových cenných papírů	0	359
Úroky ze zápůjček	165	272
Celkem	165	631

6.10 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2021	2020
Úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	1 617	944
Celkem	1 617	944

6.11 Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z dividend	61	83
Celkem	61	83

Výnosy z akcií a podílů tvoří výnosy z dividend z držených akcií a podílových listů kótovaných na burze určených k obchodování ve výši 61 tis. Kč.

6.12 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2021	2020
Výnosy ze vstupních a výstupních poplatků k emitovaným investičním akciím	0	65
Ostatní	2	0
Celkem	2	65

6.13 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Bankovní poplatky	45	15
Náklady na provize z prodeje cenných papírů	56	739
Náklady na správu a úschovu cenných papírů	103	99
Celkem	204	853

6.14 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Rozdíl mezi výnosy a náklady z operací s drženými akciemi a podílovými listy kótovanými na burze určenými k obchodování, včetně jejich přecenění, je ve sledovaném období zisk z finančních operací ve výši 526 tis. Kč.

6.15 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2021	2020
Kurzové zisky	101	306
Zisky z převodu účastí	8 908	0
Celkem	9 009	306

Zisky z převodu účastí ve výši 8 908 tis. Kč tvoří zisk z prodeje 100% obchodního podílu ve společnosti IGF Property Nová 43 s.r.o. na základě Smlouvy o převodu obchodního podílu z 29.4.2021.

6.16 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2021	2020
Kurzové ztráty	224	262
Ztráty z převodu účastí	6 550	0
Celkem	6 774	262

Ztráty z převodu účastí ve výši 6 550 tis. Kč tvoří ztráta z prodeje 100% obchodního podílu ve společnosti IGF Property Nová 43 s.r.o. na základě Smlouvy o převodu obchodního podílu z 29.4.2021.

6.17 Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu	157	155
Náklady na administraci a obhospodařování	1 979	1 535
Depozitářské služby	581	513
Právní služby	26	20
Znalecké posudky	250	231
Reklama, IT služby, ostatní služby	141	74
Odborné služby - projekty	36	548
Ostatní správní náklady	189	96
Celkem	3 359	3 172

6.18 Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám

tis. Kč	2021	2020
Tvorba opravných položek dle IFRS	0	0
Použití opravných položek dle IFRS	-4	0
Celkem	-4	0

6.19 Daň z příjmu

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-2 187	-3 080
Výnosy nepodléhající zdanění	8 988	0
Daňové neodčitatelné náklady	6 565	45
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-4 610	- 3 035
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

6.20 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Podfond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

6.21 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	134 801	129 066
Celkem	134 801	129 066

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

6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Hodnota investice do Podfondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Podfondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Podfondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Podfondu patří zejména:

- riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Podfondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Podfondu odkupovat investiční akcie vydávané Podfondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Podfondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;
- riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Podfondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu;
- riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Podfondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu investiční akcie;
- operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Podfondu, nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů Podfondu;
- úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých Podfondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu;

- g) **riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje;
- h) **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;
- i) **riziko související s investičním zaměřením Podfondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- j) **rizika související s cennými papíry:**
- riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu,
 - riziko existence právních vad,
 - riziko změny veřejnoprávní regulace, změny v daňových předpisech apod.,
 - riziko politické, ekonomické či právní nestability;
- k) **rizika související s nemovitými věcmi:**
- riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.,
 - riziko spojené s ekologickými zátěžemi nemovitých věcí,
 - riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob,
 - riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.,
 - riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních nemovitých věcí;
- l) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál Podfondu;
- m) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Podfondu;
- n) **riziko chybného ocenění**, v důsledku kterého může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie;
- o) **riziko nadměrného odkupu investičních akcií** spočívající nutnosti prodeje aktiv v majetku Podfondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií;
- p) **riziko pozastavení odkupu investičních akcií** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na 3 měsíce;
- q) **riziko zrušení Podfondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Podfondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Podfondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Podfondu, pokud Podfond nemá po dobu delší než tři měsíce deponitáře atd.;
- r) **riziko zrušení Podfondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu

Podfondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.

- s) **rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu spočívající v používání zejména měnových swapů a forwardů** za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi Podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí Podfondu snížení hodnoty jeho majetku.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Podfondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Podfondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

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

8 Významné události po datu účetní závěrky

Podfond 1. února 2022 začal emitovat dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise až 100 mil. Kč. Dluhopisy jsou splatné 1. února 2025, nominální hodnota 1 ks dluhopisu je 50 tis. Kč, úrokový výnos dluhopisu činí 6,60 % p.a. a kupón je vyplácen kvartálně.

Podfond po datu účetní závěrky založil společnost IGF Třeboň s.r.o. Společnost vznikla zápisem do Obchodního rejstříku dne 23. února 2022. Základní kapitál společnosti činí 3 mil. Kč a Podfond drží 100 % obchodního podílu.

Valná hromada Společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. 30. března 2022 rozhodla o přeměně investičních akcií vydaných k Podfondu z podoby listinné na zaknihovanou.

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Podfond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Podfond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Podfond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které Česká národní banka na konci února 2022 zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

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

Sestaveno dne: 27. 4. 2022

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2021

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 059 01 499, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2422 (dále „**Ovládaná osoba**“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (dále jen „**Rozhodné období**“). Ovládaná osoba vlastnila ve sledovaném období podíly na účet IG Family Podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

1.1 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv:

obchodní společnost **INVEST GATE a.s.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 031 94 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný akcionář Ovládané osoby.

1.2 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě nepřímo uplatňovat rozhodující vliv:

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5% na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

a

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5% na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

na základě jednání ve shodě.

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

obchodní společnost **IGF Consulting s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 067 16 865, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27144, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na základním kapitálu společnosti IGF Consulting s.r.o.;

obchodní společnost **PRO RENOM s.r.o.**, se sídlem Mlýnská 172/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO 042 76 639, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 23988, ovládaná panem panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **First Gate s.r.o.**, se sídlem Žerotínova 483/1, České Budějovice 4, 370 04 České Budějovice, IČO 017 73 097, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21886, ovládaná panem panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **IGF Property Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 276 42 046, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110657, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Property Třebíč s.r.o.;

obchodní společnost **IGF Jince s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 063 63 164, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 28968, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Jince s.r.o.

obchodní společnost **IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 063 50 151, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101592, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

Ovládaná osoba je v rámci skupiny výše uvedených propojených osob nezávislou a autonomní společností.

3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ

V rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

- Smlouva o spolupráci mezi Ovládanou osobou a společností INVEST GATE a.s.
- Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mezi Ovládanou osobou a společností INVEST GATE a.s.
- Smlouva o spolupráci mezi Ovládanou osobou a společností IGF Consulting s.r.o.

Plnění, resp. protiplnění z výše uvedených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

V důsledku uzavřených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu není posuzováno její vyrovnání.

6. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládané osobě v Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

Člen představenstva Ovládané osoby tímto prohlašuje, že tuto zprávu o vztazích vypracoval s vynaložením veškeré péče řádného hospodáře a údaje zde uvedené jsou dle jeho vědomí úplné a správné, nelze přesto zaručit, že disponuje veškerými informacemi potřebnými pro její vypracování.

V Praze dne 25. 3. 2022



DELTA Investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněncem