

# ***INVEST GATE Funds SICAV a.s.***

***Výroční zpráva***

za rok končící 31. 12. 2017

## I. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ 059 01 499, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22290 (dále „Společnost“), byla zapsána do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) ZISIF, dne 01. 03. 2017.

Registrace na Specializovaném finančním úřadu, přiděleno daňové identifikační číslo DIČ CZ05901499.

Jediným zakladatelem Fondu je 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.

### Hospodaření společnosti v období od jejího vzniku do konce roku 2017

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 10.3.2017 do 31.12.2017 a zpráva auditora.

Hospodaření Společnosti skončilo k 31.12.2017 s účetní ztrátou ve výši 35 tis. Kč.

### Stav majetku

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností Z H B O H E M I A, spol. s r.o., se sídlem Liberec 3, Na Rybníčku 387/6, PSČ 46001, IČ 482 64 784, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4372, číslo osvědčení 091.

### Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31.12.2017 aktiva v celkové výši 71 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí v této výši.

### Pasiva

Celková pasiva Společnosti k 31.12.2017 jsou ve výši 71 tis. Kč a jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 6 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 35 tis. Kč.

### Výhled na rok 2018

V následujícím roce bude Společnost pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

V Praze, dne 30. 03. 2018



.....

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva

Ing. Radim Jauker, pověřený zmocněnec

## II. Textová část

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 10.3.2017 do 31.12.2017.

### Základní údaje o společnosti

Název společnosti:	INVEST GATE Funds SICAV a.s.
IČ:	059 01 499
Sídlo:	Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Datum vzniku:	Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) ZISIF, dne 01. 03. 2017. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 10. 03. 2017.
Základní kapitál:	100 tis. Kč
Jediný akcionář:	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.
Předmět podnikání:	Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

### Údaje o členech orgánů společnosti

#### PŘEDSTAVENSTVO

<b>Člen představenstva</b> den vzniku členství <b>při výkonu funkce zastupuje</b>	<b>DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051</b> 10.3.2017 <b>Ing. Radim Jauker</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

#### DOZORČÍ RADA

<b>Předseda dozorčí rady</b> den vzniku funkce	<b>Tomáš Kajgr</b> 10.3.2017
<b>Člen dozorčí rady</b> den vzniku členství	<b>Ing. Jiří Michálek</b> 10.3.2017
<b>Člen dozorčí rady</b> den vzniku členství	<b>Ing. Jaroslav Hadáček</b> 10.3.2017
<b>Člen dozorčí rady</b> den vzniku členství	<b>Martin Latka</b> 10.3.2017
<b>Člen dozorčí rady</b> den vzniku členství	<b>Martin Volf</b> 10.3.2017

### **Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy**

Po rozvahovém dni nenastaly skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

### **Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky**

Tyto informace obsahuje Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

### **Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

### **Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích v souladu s platnými právními předpisy.

### **Informace o tom, zda má společnost organizační složku v zahraničí**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

### **Informace o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období společnost sama nebo na účet fondů, jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku společnosti nebo fondu, jehož se spor týká**

Nejsou takové žádné spory.

## Údaje o osobách, které měly v rozhodném období na společnosti kvalifikovanou účast

### Osoby s přímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 10%

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, jediný zakladatel

### Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 10%

1. 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.**
2. 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.**

## Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny

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

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, jediný zakladatel

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

1. 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.**
2. 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.**

### 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

### Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

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

## Komentář k přílohám a doplňující údaje

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je Přílohou č. 3 této Výroční zprávy.

V souladu se zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky, Zprávu auditora a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

## Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích

Příloha č. 3 – Roční účetní závěrka

V Praze, dne 30. 03. 2018



INVEST GATE Funds SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva

Ing. Radim Jauker, pověřený zmocněnec

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO**

**AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**společnosti**

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2 - Vinohrady**

**za účetní období od 1. 1. 2017 - 31. 12. 2017**

Přílohy: Rozvaha

Výkaz zisku a ztrát

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu

Přehled o změnách vlastního kapitálu

V Praze dne 30. 03. 2018



## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

*pro akcionáře*

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.,**

*se sídlem Americká 340/31, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00*

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.** („Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.** jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### ***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Společnosti 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.

### ***Jiná skutečnost***

Srovnatelné údaje předchozího období nemohly být ověřeny ani vykázány, protože společnost byla založena až v průběhu roku 2017.

### ***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 Společnosti.

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 způsobitelné 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 Společnosti, 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 Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti 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 Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna 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 Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti 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 vznikat 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:

# ZH B O H E M I A, spol. s r. o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec 3

auditorská společnost, číslo oprávnění 091

Společnost je zapsána dne 9. 2. 1993 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L. oddíl C, vložka 4372

- 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 představenstvem.

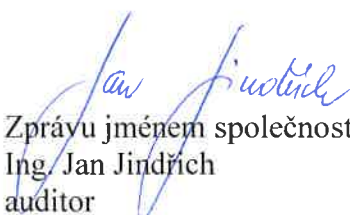
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 30. března 2018



ZH B O H E M I A, spol. s r. o.  
Na Rybníčku 387/6  
Liberec  
Číslo auditorského oprávnění společnosti 091

  
Zprávu jménem společnosti vypracoval  
Ing. Jan Jindřich  
auditor  
číslo auditorského oprávnění 1133

***INVEST GATE Funds  
SICAV a.s.***

***Zpráva o vztazích***

k 31. 12. 2017

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 059 01 499, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22290 (dále „Ovládaná osoba“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1.1.2017 do 31. 12. 2017 (dále jen „Rozhodné období“).

## 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 Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 031 94 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20516, 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 Kněžská 372/12, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO 067 16 865, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27144, ovládaná panem Kristiánem Baštou, prostřednictvím podílu ve výši 60% na hlasovacích právech ve společnosti **IGF Consulting s.r.o.** a prostřednictvím podílu ve výši 37,5% na hlasovacích právech ve společnosti **INVEST GATE a.s.**, která nakládá s podílem ve výši 30% na hlasovacích právech ve společnosti **IGF Consulting 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**

4.1 V Rozhodném období nevstoupila Ovládaná osoba do smluvních jednání či vztahů ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, s žádnou z ovládajících osob.

4.2 V Rozhodném období nevstoupila Ovládaná osoba do smluvních jednání či vztahů ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, s žádnou z ovládaných osob.

### **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**

Obecně lze konstatovat, že neexistují smluvní jednání či vztahy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami, a proto neexistují výhody, nevýhody ani rizika plynoucí z těchto vztahů, Ovládané osobě

V Praze dne 30. 03. 2018



INVEST GATE Funds SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva

Ing. Radim Jauker, pověřený zmocněnec

INVEST GATE Funds SICAV a.s.  
Účetní závěrka  
Za rok končící 31. prosince 2017

# ***INVEST GATE Funds SICAV a.s.***

***Účetní závěrka  
k datu 31. 12. 2017***

účetní období 10. 3. 2017 - 31. 12. 2017

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Fond“), byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 01. 3. 2017, IČ 05901499.

Registrace na Specializovaném finančním úřadu, přiděleno daňové identifikační číslo - DIČ CZ05901499.

Sídlo Americká 340/31, Praha 2 – Vinohrady.

Rozvahový den: 31. prosince 2017

Datum sestavení účetní závěrky: 20.01.2018

## **Rozvaha**

za rok končící 31. prosince 2017

(tis. CZK)	2017	2016
<b>AKTIVA</b>		
Pohledávky za bankami	71	0
v tom: a) splatné na požádání	71	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>71</b>	<b>0</b>
(tis. CZK)	2017	2016
<b>PASIVA</b>		
Ostatní pasiva	6	0
Základní kapitál	100	0
Ztráta za účetní období	-35	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>71</b>	<b>0</b>

## **Výkaz zisku a ztráty**

za rok končící 31. prosince 2017

(tis. CZK)	2017	2016
Náklady na poplatky a provize	3	0
Správní náklady	32	0
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-35	0
<b>Ztráta za účetní období</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>



## **Přehled o změnách vlastního kapitálu**

za rok končící 31. prosince 2017

(tis. CZK)	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 01.03.2017	100	x	x	x	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	x	-35	-35
Zůstatek k 31.12.2017	100	x	x	-35	65

## příloha účetní závěrky

### 1. Všeobecné informace

#### 1.1. Základní kapitál

**Zapísovaný základní kapitál 100 000,- Kč, 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 Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20516.

#### 1.2. Obhospodařovatel a administrátor Fondu

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.

#### 1.3. Depozitář

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: 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.

#### 1.4. Fond je oprávněn vytvářet podfondy

K datu vyhotovení statutu Fond vytvořil podfond s názvem IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Podfond“).

#### 1.5. Investiční strategie Fondu

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.

## 1.6. Rizikový profil činnosti Fondu

Investiční společnost tímto upozorňuje investory, že hodnota investice, může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu cenných papírů klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota cenného papíru vydávaného Fondem, resp. jeho jednotlivými podfondy klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku a v souvislosti se změnami jeho složení.

V závislosti na zvolené investiční strategii jednotlivých podfondů mezi hlavní rizika investování do podfondu patří zejména:

- a) **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 daným podfondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných daným podfondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;
- b) **riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem daného podfondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- c) **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;
- d) **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;
- e) **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu 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;
- f) **úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých podfondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku daného 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) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál podfondu;
- l) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál podfondu;

- m) **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;
- n) **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;
- o) **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;
- p) **riziko zrušení Fondu**, resp. jeho jednotlivých podfondů ze zákonem stanovených důvodů spočívající např. v možnosti zrušení Fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů, z důvodu rozhodnutí o přeměně Fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře atd.;
- q) **riziko zrušení Fondu**, resp. jeho jednotlivých podfondů, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.;
- r) **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 (pouze přípustné protistrany ve smyslu Nařízení vlády) 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 jednotlivých podfondů 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.

### 1.7. Zásady hospodaření Fondu

Účetním obdobím Fondu je kalendářní rok, tedy období od 1.1. do 31.12. První účetní období začíná dnem zápisu Fondu do seznamu vedeného Českou národní bankou.

Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to za podmínek uvedených ve stanovách Fondu.

Majetek a dluhy investičního fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Postupy pro stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost může oceňovat aktiva v majetku Fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů, na měsíční bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočít provádí.

K externímu znaleckému přecenění majetku Fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů (vyjma investičních nástrojů v majetku Fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů) dochází vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

Investiční společnost vybírá pro účely oceňování majetku znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Investiční společnosti.

## **2. Základní zásady vedení účetnictví**

Přiložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017.

Účetní závěrka společnosti byla sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání společnosti a vzhledem k tomu byly použity i metody ocenění majetku a závazků.“

## **3. Pohledávky za bankami**

Společnost má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u UniCredit bank a.s., ve výši 71 tis. CZK.

## **4. Ostatní pasíva**

Ostatní pasíva tvoří dohadné položky na služby realizované v roce 2017, tj. k rozvahovému dni nevyúčtované 6 tis. CZK.

## **5. Zásady a postupy výpočtu opravných položek a rezerv**

Vzhledem k zahájení činnosti Fondu v březnu 2017, fond nemusel k datu účetní závěrky tvořit rezervy, ani opravné položky k majetku.

## **6. Následné události**

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádné zásadní události.

V Praze dne 30. 03. 2018



INVEST GATE Funds SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva

Ing. Radim Jauker, pověřený zmocněnec

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

## AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

### **INVEST GATE Funds SICAV a.s., IG family podfond**

se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

za účetní období od 1. 1. 2017 - 31. 12. 2017

Přílohy: Rozvaha  
Výkaz zisku a ztrát  
Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

V Praze dne 30. 03. 2018

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

*pro akcionáře*

**IG family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**se sídlem Americká 340/31, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **IG family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.** („Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **IG family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.** jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Společnosti 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.

### **Jiná skutečnost**

Srovnatelné údaje předchozího období nemohly být ověřeny ani vykázány, protože společnost byla založena až v průběhu roku 2017.

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti 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 Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna 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 Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti 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 vznikat 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 představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.



# ZH B O H E M I A, spol. s r. o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec 3

auditorská společnost, číslo oprávnění 091

Společnost je zapsána dne 9. 2. 1993 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L. oddíl C, vložka 4372

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 30. března 2018



ZH B O H E M I A, spol. s r. o  
Na Rybníčku 387/6  
Liberec  
Číslo auditorského oprávnění společnosti 091

*Jan Jindřich*  
Zprávu jménem společnosti vypracoval  
Ing. Jan Jindřich  
auditor  
číslo auditorského oprávnění 1133

***IG family podfond,  
INVEST GATE Funds SICAV  
a.s.***

***Účetní závěrka  
k datu 31. 12. 2017***

účetní období 15. 03. 2017 - 31. 12. 2017

**IG family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.** (dále „Podfond“), byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 15.03.2017, IČ 75160145.

Registrace na Specializovaném finančním úřadu, přiděleno daňové identifikační číslo - DIČ 684164242.

Sídlo Americká 340/31, Praha 2 – Vinohrady.

Rozvahový den: 31. prosince 2017

Datum sestavení účetní závěrky: 22.01.2018

## Rozvaha

za rok končící 31. prosince 2017

(tis. CZK)	2017	2016
<b>AKTIVA</b>		
Pohledávky za bankami	23 334	0
v tom: a) splatné na požádání	23 334	0
Dluhové cenné papíry	10 056	0
v tom: b) vydané ostatními osobami	10 056	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	10 365	0
Účasti s podstatným vlivem	46 031	0
z toho: v bankách		
Účasti s rozhodujícím vlivem	168	0
z toho: v bankách		
Ostatní aktiva	7 093	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>97 047</b>	<b>0</b>
<b>PASIVA</b>		
Ostatní pasiva	20 214	0
Kapitálové fondy	72 609	0
Oceňovací rozdíly	5 998	0
Ztráta za účetní období	-1 774	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>97 047</b>	<b>0</b>

**Výkaz zisku a ztráty**

za rok končící 31. prosince 2017

<b>(tis. CZK)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Výnosy z úroků a podobné výnosy	362	0
Výnosy z akcií a podílů	191	0
z toho: c) ostatní výnosy z akcií a podílů	191	0
Výnosy z poplatků a provizí	1	0
Náklady na poplatky a provize	33	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-306	0
Ostatní provozní výnosy	29	0
Ostatní provozní náklady	470	0
Správní náklady	1548	0
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1774	0
<b>Ztráta za účetní období</b>	<b>-1774</b>	<b>0</b>

**Přehled o změnách vlastního kapitálu**

za rok končící 31. prosince 2017

<b>(tis. CZK)</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Oceňovací rozdíly</b>	<b>Zisk/ztráta</b>	<b>Celkem</b>
Zůstatek k 15.03.2017	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	5 998	x	5 998
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	x	-1 774	-1 774
Emise akcií	x	72 609	x	x	72 609
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>72 609</b>	<b>5 998</b>	<b>-1 774</b>	<b>76 833</b>

## Příloha účetní závěrky

### 1. Všeobecné informace

#### 1.1. Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

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.

#### 1.2. Depozitář Podfondu

Depozitářem fondu resp. Podfondu je Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, IČ 45244782, který má v souladu se statutem Podfondu a Depozitářskou smlouvou nárok na měsíční poplatky související s výkonem funkce depozitáře.

#### 1.3. Investiční strategie Podfondu

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

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

#### 1.4. Rizikový profil činnosti Podfondu

Hodnota investice do Podfondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na nemovitostním trhu klesat i stoupat a není vždy zaručena návratnost původně investované částky. Hodnota investičních akcií klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku ve Podfondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

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

- a) **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;
- b) **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;
- c) **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;
- d) **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;
- e) **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu, resp. 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;
- f) **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 Fondu resp. Podfondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře atd.;
- r) **riziko zrušení Fondu resp. Podfondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu 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.

### 1.5. Zásady hospodaření Podfondu

Účetním obdobím Podfondu je kalendářní rok, tedy období od 1.1. do 31.12. První účetní období začíná dnem zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou.

Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti statutárního orgánu Investiční společnosti obhospodařující Podfond.

Majetek a dluhy investičního fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Postupy pro stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost může oceňovat aktiva v majetku Podfondu na měsíční bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění.

K externímu znaleckému přecenění nemovitých věcí a účastí v nemovitostních společnostech v majetku Podfondu dochází vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

Investiční společnost vybírá pro účely oceňování majetku Podfondu znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Investiční společnosti.

Investiční společnost nezřizuje výbor odborníků.

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

Investiční společnost zajistí dle § 265 a násl. ZISIF nezávislé znalecké ocenění nemovité věci, kterou hodlá nabýt do majetku Podfondu nebo ji z majetku Podfondu prodat.

Investiční společnost je oprávněna zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Investiční společnost je oprávněna na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty investiční akcie za předchozí období, provede Investiční společnost přezkum vydaných a odkoupených investičních akcií a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Podfondu. V případě vyplacení vyšší částky z titulu odkupu investičních akcií, není nárokováno vrácení rozdílu původní vyplacené částky a částky opravené, byl-li investor v dobré víře. V případě vyplacení nižší částky z titulu odkupu investičních akcií, doplatí Investiční společnost investorovi na účet Podfondu rozdíl mezi vyplacenou částkou a částkou k vyplacení po opravě. V případě vydání nesprávného počtu investičních akcií dojde k nahrazení investičních akcií či hromadné listiny investorovi.

Investoři fondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Podfondu ani jeho zrušení.

## 2. Základní zásady vedení účetnictví

Přiložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017.

Účetní závěrka společnosti byla sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání společnosti a vzhledem k tomu byly použity i metody ocenění majetku a závazků.“

### **3. Pohledávky za bankami**

Podfond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u České spořitelny, a.s., ve výši 23 334 tis. CZK.

### **4. Dluhové cenné papíry**

Podfond disponuje dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou držené do splatnosti ve jmenovité hodnotě 10 000 tis. CZK.

### **5. Akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Podfond k rozvahovému dni disponuje akciemi a podílovými listy určenými k obchodování v hodnotě 10 364 tis. CZK.

### **6. Účasti s podstatným vlivem**

Podfond má k rozvahovému dni podíl ve výši 49% ve společnostech DELTA IGF PROPERTY Třebíč s.r.o. a DELTA SENIOR CENTRUM Třebíč s.r.o. Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě znaleckých posudků a hodnota tohoto majetku po přecenění je ve společnosti DELTA IGF PROPERTY Třebíč s.r.o. 11 660 tis. CZK a ve společnosti DELTA SENIOR CENTRUM Třebíč s.r.o. 34 371 tis. CZK.

### **7. Účasti s rozhodujícím vlivem**

Podfond má k rozvahovému dni obchodní podíl ve výši 100% ve společnostech IGF Petrovice Properties s.r.o. a IGF Real Estate s.r.o.. Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě znaleckých posudků. Hodnota podílu ve společnosti IGF Petrovice Properties s.r.o. činí 84 tis. CZK a hodnota podílu ve společnosti IGF Real Estate s.r.o. činí rovněž 84 tis. CZK.

### **8. Ostatní aktiva**

Ostatní aktiva tvoří zápůjčka ve výši 7 000 tis. CZK s úrokem 10% p.a., splatná 30.06.2018.

### **9. Ostatní pasíva**

Do ostatních pasiv patří zejména závazky z obchodního styku ve výši 125 tis. CZK (do splatnosti), dále dohadné položky na služby realizované v roce 2017, tj. k rozvahovému dni nevyúčtované 88 tis. CZK a ostatní závazky z titulu smlouvy o poskytnutí příplatku mimo ZK v hodnotě 20 000 tis. CZK.

### **10. Zásady a postupy výpočtu opravných položek a rezerv**

Vzhledem k zahájení činnosti Podfonde v březnu 2017, Podfond nemusel k datu účetní závěrky tvořit rezervy, ani opravné položky k majetku.

### **11. Kapitálové fondy**

Podfond vydal investiční akcie v hodnotě 72 609 tis. CZK. Jmenovitá hodnota akcie při jejich vydání byla 1 000,- CZK a hodnota akcie k datu účetní závěrky, vypočtená jako podíl vlastního kapitálu na jednu akcii, je 1059,0806 CZK.



## 12. Oceňovací rozdíly

Podfond přeceňuje obchodní podíly k rozvahovému dni.

## 13. Následné události

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádné zásadní události.

## Schválení

Účetní závěrka byla schválena představenstvem a byla z jeho pověření podepsána.

10. 03. 2018



INVEST GATE Funds SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva

Ing. Radim Jauker, pověřený zmocněnec