

Pololetní zpráva

za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021

Maloja Investments SICAV a.s.

Obsah

Prohlášení oprávněné osoby Fondu	4
Údaje o Fondu	5
Číselné údaje	19
Zkrácená mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2021	20

Pro účely pololetní zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	Maloja Investment SICAV a.s., IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely pololetní zprávy mají význam níže uvedené právní předpisy:

ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška k ZISIF	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Směrnice TD	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES
Nařízení MAR	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 ze dne 16. dubna 2014 o zneužívání trhu (nařízení o zneužívání trhu) a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/6/ES a směrnic Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
Vyhláška MAR	Vyhláška č. 234/2009 Sb. o ochraně proti zneužívání trhu a o transparentnosti, ve znění pozdějších předpisů
Obecné pokyny ESMA (APM)	Alternativní výkonnostní ukazatele – ESMA/2015/1415cs


Prohlášení oprávněné osoby Fondu

Jako oprávněná osoba Fondu,

tímto prohlašuji,

že dle mého nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 23. 9. 2021



Maloja Investment SICAV, a. s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec

Údaje o Fondu

1 PROFIL FONDU

Fond:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	Maloja Investment SICAV a.s.
Sídlo:	Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9
NID / IČO:	052 59 797
DIČ:	CZ05259797
Internetová adresa:	https://www.amista.cz/povinne-informace/malojainvestment
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Vznik zápisem do:	obchodního rejstříku dne 1. 8. 2016 vedeného Městským soudem spisová značka oddíl B vložka 21746
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Zapisovaný základní kapitál:	2 000 tis. Kč
Depozitář Fondu:	Československá obchodní banka, a.s.
IČO	000 01 350, se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Obhospodařovatel Fondu:	AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO	274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 (dále také jen „AMISTA“)
(dále také “Fond”)	

2 CENNÉ PAPÍRY

Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není hodnota stanovována k datu 31. 12. 2020: 17 608,8384 Kč
Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů emitovaných:	k datu sestavení pololetní zprávy 100.000 ks akcií k datu 30. 6. 2021: 100.000 ks

Investiční akcie

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není hodnota stanovována k datu 31. 12. 2020: 1 077,8871 Kč
Druh:	kusové akcie
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	540 371 000 ks
ISIN:	CZ0008042272
Název emise:	MALOJA SICAV
Přijetí k obchodování:	od data 1. 11. 2016 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

3 ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH FONDU

Cílem investování Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, respektive jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond je investiční jednotkou dle IFRS 10.

K 30. 6. 2021 Fond investoval mimo jiné do níže uvedené majetkové účasti.

Dceřiná společnost	Sídlo společnosti	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK (v %)
Prague North Enterprise, a.s. (IČO: 054 37 725)	Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Česká republika	50

Fond během své činnosti:

- ▲ získává finanční prostředky od skupiny investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- ▲ je svým investorům zavázán ve svém statutu, že jeho obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojí uvedeného,
- ▲ oceňuje a vyhodnocuje výkonnost všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Výstupní strategie

Pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držných aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu nebo inkasa dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle odvětví cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku

4 ČINNOSTI FONDU

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích fondu nerozhodují. Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet zhodnocení v dlouhodobém horizontu, s pravidelným výnosem z pronájmu či jednorázovým výnosem ve formě zisku z prodeje po zhodnocení.

Fond je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. výstupních strategií) řízen tak, aby tento zisk investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

V období mezi 30. 6. 2021 a dnem sestavení této pololetní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této pololetní zprávy.

V období budoucím budou mít na vývoj činnosti Fondu a na hospodářský výsledek Fondu tyto skutečnosti:

- Dokončení obchodního centra (stavba SO 02) a zahájení obchodní činnosti nájemníků
- Plánovaný prodej haly č. 6 společnosti PNE
- Zahájení výstavby bytového domu (stavby SO 01)
- Akvizice 2 nových bytových projektů (plánovaná fúze)

Vliv pandemie COVID-19

Vliv pandemie COVID-19 měla na fond negativní dopad ve formě zpomalení dodavatelských prací ve výstavbě, prodloužení jednání s novými nájemci do obchodních prostor a zhoršené podmínky pro získání bankovního

financování. Naopak pozitivně ovlivnila růst cen nemovitostí v portfoliu a vyšší poptávku po prodeji nemovitostí se zajištěným stabilním výnosem.

Fond v souladu se svou investiční strategií nadále investuje především do aktiv nemovité povahy. Jde jednak o investice do nákupu nových projektů určených především k bytové výstavbě v Praze, po kterých je velká poptávka a dále pak o investice do nemovitostí vlastněných za účelem dlouhodobého zhodnocení nacházejících se v areálu Park Kbely.

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí, ke kterým patří zejména obnova a modernizace areálu Kbely.

Během sledovaného období Fond investoval do majetkových položek podle investiční strategie ve statutu Fondu. V oblasti výnosových nemovitostí se soustředil na správu portfolia výnosových nemovitostí a výnosy z nájmu, popř. na přípravu pro další zhodnocení nemovitostí pro zajištění budoucího zvýšení výnosu z prodeje nebo tržeb z nájmu. Při žádném z dokončených prodejů nemovitostí z Fondu nebyla během sledovaného období realizována ztráta. Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu.

Významná část aktiv Fondu (84,57 %) je tvořena portfoliem investičních nemovitostí pořízených v minulých letech za účelem nájmu. Část aktiv Fondu (4,75 %) je tvořena nemovitostmi určenými k prodeji do jednoho roku. Fond investoval v minulém roce i ve sledovaném období do pořízení nemovitostí za účelem zhodnocení a případného prodeje. Fond eviduje v aktivech majetkovou účast, pořízenou v minulých letech, která tvoří 3,57 % aktiv. Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu.

5 HOSPODAŘENÍ FONDU

Na základě zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech Fond odděluje majetek, závazky a činnosti spojené s investiční a neinvestiční částí Fondu.

S ohledem na účel existence investičního fondu, kterým je vlastní investiční činnost, s ohledem na povinnost akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, která nevytváří podfondy, účetně a majetkově oddělovat majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění a skutečnost, že dluhy vztahující se pouze k jedné části lze plnit pouze z majetku v této části, Fondu vznikají jen náklady spojené přímo či nepřímo s investiční činností, které se hradí z investiční části Fondu. V souladu se statutem Fondu jsou proto poplatky a náklady Fondu hrazeny z investiční části Fondu.

Hospodaření investiční části Fondu za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 skončilo ziskem po zdanění ve výši 8 033 tis. Kč. To je pokles o 42 865 tis. Kč oproti srovnatelnému období, když ve srovnatelném období vykázal Fond v investiční části zisk 50 898 tis. Kč.

Ke snížení zisku přispělo zejména snížení výnosů z investičního majetku o 34 031 tis. Kč oproti srovnatelnému období. Současně došlo ke zvýšení správních nákladů o 3 212 tis. Kč, ke zvýšení splatné daně o 3 124 tis. Kč a také ke zvýšení odložené daně o 3 079 tis. Kč.

S neinvestiční částí Fondu nejsou spojeny žádné náklady ani výnosy a výsledek hospodaření neovlivnil celkové hospodaření Fondu.

Struktura výnosů, nákladů, majetku a závazků je podrobně uvedena v rámci 3. kapitoly této pololetní zprávy. Pro sledované období byly rozhodující zejména následující skutečnosti:

Výnosy investiční části Fondu se téměř výlučně skládají z výnosů z investičního majetku, které jsou tvořeny výnosy z nájmu a prodeje dlouhodobého majetku. Oproti srovnatelnému období tyto výnosy klesly o 34 031 tis. Kč. Snížení je způsobeno převážně poklesem výnosů z prodeje dlouhodobého majetku (o 33 714 tis. Kč), dále snížením výnosů z nájmu o 317 tis. Kč.

Provozní náklady investiční části Fondu související se správou portfolia (správní náklady) jsou za sledované období ve výši 11 201 tis. Kč a oproti sledovanému období se zvýšily o 3 212 tis. Kč (40,21 %), zejména z důvodu vyšších nákladů na energie, správu fondu a právní služby.

Majetek

Neinvestiční majetek Fondu tvoří bankovní účet se zůstatkem 1 077 tis. Kč.

Aktiva připadající investiční části Fondu ke konci prvního pololetí 2021 se zvýšila o 8 662 tis. Kč (tj. o 1,01 %). Celkový růst je ovlivněn několika faktory, a to snížením hodnoty vkladů na bankovních účtech o 39 753 tis. Kč, současně zvýšením krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů o 36 256 tis. Kč. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů tvoří zejména pohledávka z prodeje nemovitosti, který byl realizován ve sledovaném období. Změna hodnoty aktiv investiční části Fondu je dále tvořena snížením hodnoty majetku určeného k prodeji o 10 855 tis. Kč a zvýšením hodnoty investičního majetku Fondu o 20 776 tis. Kč. Majetek určený k prodeji vykázáný za srovnávací období byl prodán a nově Fond eviduje v této položce další majetek s plánovaným prodejem v nižší hodnotě. Nárůst hodnoty investičního majetku Fondu byl způsoben provedeným technickým zhodnocením nemovitostí v Areálu Kbely.

Na konci pololetí tvoří 89,11 % veškerých aktiv připadající na investiční část dlouhodobá aktiva, jejichž podíl na celkových investičních aktivech se oproti počátku roku zvýšil o 20 776 tis. Kč (tj. o 2,77 %). Krátkodobá aktiva oproti srovnávacímu období klesla o 12 114 tis. Kč (tj. o 11,38 %) z důvodu růstu krátkodobých pohledávek z prodeje nemovitostí a snížením hodnoty vkladů na běžných účtech v bankách a nižší hodnotě majetku určeného aktuálně k prodeji.

Největší podíl na aktivech investiční části Fondu tvoří k 30. 6. 2021 investiční majetek v reálné hodnotě ve výši 733 727 Kč (pořizovací cena: 417 664 tis. Kč). V portfoliu Fondu jsou především nemovitosti, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. V následující tabulce je uvedený přehled významného dlouhodobého hmotného majetku Fondu (v celých Kč).

Popis	Katastrální území	p.č./č.p.	Způsob užití	Pořizovací cena	Reálná hodnota k 30.6.2021 (v Kč)
pozemek	Kbely	2003	ostatní komunikace	5 929 000,00	9 306 977,96
pozemek	Kbely	1942/2	jiná plocha - zeleň	10 528 000,00	16 531 531,12
pozemek	Kbely	1944/1	manipulační plocha - volná	36 095 500,00	56 678 750,15
pozemek	Kbely	1944/103	manipulační plocha – areálová komunikace	58 256 891,27	91 291 641,10
pozemek	Kbely	1944/106	manipulační plocha – zeleň, částečně pro parkování	5 621 000,00	8 826 342,75
pozemek	Kbely	1944/107	manipulační plocha - volná	8 127 000,00	12 761 374,75
pozemek	Kbely	1944/111	manipulační plocha – vjezd do areálu a částečně pro parkování	13 611 500,00	21 373 379,16
stavba	Kbely	1944/115	budova 6, pronajato	21 026 756,00	32 223 195,71
pozemek	Kbely	1944/132	manipulační plocha - volná	11 273 500,00	17 702 148,18
pozemek	Kbely	1944/137	manipulační plocha	6 587 000,00	10 348 694,51
pozemek	Kbely	1944/139	manipulační plocha - volná	7 654 500,00	12 019 434,36
stavba	Kbely	1944/38	budova 1 - pronajato	24 891 628,00	60 899 566,60
pozemek	Kbely	1944/38	zastavěná plocha a nádrvoří	8 921 500,00	14 008 933,78
stavba	Kbely	1944/70	budova 11	8 163 351,00	84 024 124,94
pozemek	Kbely	1944/94	manipulační plocha - volná	17 378 149,12	27 286 741,11
pozemek	Kbely	1944/95	manipulační plocha, venkovní prostor zčásti pronajatý	17 034 500,00	26 748 325,12

Významnou položkou v aktivech investiční části Fondu je investice do společnosti Prague North Enterprise, a.s. v hodnotě k 30.6.2021 ve výši 30 637 tis. Kč, výše podílu je 50 %.

Ve sledovaném období došlo k prodeji nemovitostí v hodnotě 53 191 tis. Kč, prodej se týkal budovy B03 na pozemku p.č. 1944/24 a souvisejících pozemků v k.ú. Kbely. Ve sledovaném období nedošlo k žádnému nákupu nemovitého majetku nebo podílu ve společnosti, nedošlo ani prodeji podílu ve společnosti.

Informace k pohledávkám:

V aktivech Fondu jsou pohledávky za odběrateli z obchodních vztahů, žádná z pohledávek nepřekračuje sama o sobě hodnotu 1 % celkových aktiv.

Financování majetku

Vlastní kapitál Fondu sestává z fondového kapitálu neinvestiční části ve výši 1 761 tis. Kč, jehož výše se za sledované období nezměnila a dále z fondového kapitálu investiční části (klasifikováno účetně jako čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií) ve výši 590 492 tis. Kč. Fondový kapitál investiční části se oproti srovnatelnému období zvýšil o 8 033 tis. Kč.

Na změně, tj. zvýšení fondového kapitálu investiční části klasifikované účetně jako čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií, se podílí zejména výsledek hospodaření běžného účetního období v částce 8 033 tis. Kč. Nedošlo k žádným emisím, zpětným odkupům, výplatě dividend a Fondu nebyly vyplaceny podíly na zisku.

Cizí zdroje mimo aktiva připadající držitelům investičních akcií v celkové výši 275 303 tis. Kč, jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky.

Dlouhodobé závazky, které jsou tvořeny především dlouhodobými přijatými úvěry, oproti srovnávacímu období klesly o 13 456 tis. Kč (tj. o 7,95 %) z důvodu částečného splacení úvěru od společnosti Raiffeisen – Leasing, s.r.o. ve výši 24 446 tis. Kč, přijetím nového dlouhodobého úvěru v hodnotě 10 000 tis. Kč a naběhlým příslušenstvím.

Krátkodobé závazky oproti srovnávacímu období vzrostly o 14 085 tis. Kč (tj. o 13,27 %). Krátkodobé závazky jsou tvořené především krátkodobými půjčkami a úvěry v hodnotě 76 546 tis. Kč, které se oproti srovnávacímu období snížily o 10 534 tis. Kč, jelikož Fond částečně splatil úvěry v hodnotě 10 327 tis. Kč. Krátkodobé závazky jsou dále tvořeny závazky z obchodních vztahů, daňovými závazky a ostatními pasivy, které se zvýšily o 24 619 tis. Kč.

6 PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ FONDU

V následujícím pololetí je záměrem Fondu využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a zaměřit se více na bytový segment s doplňujícími službami pro veřejnost (obchody, kanceláře, sportovní a kulturní možnosti a gastronomie). Příznivý vývoj na trhu realit v ČR vyústil v záměr Fondu rozšířit počet investorů do investičních akcií a získat tak další zdroje financování.

Řízení rizik a nejvýznamnější podstupovaná rizika Fondem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

A Riziko tržní

V souvislosti s možností Fondu investovat do nemovitostí, nemovitostních společností, ostatních obchodních společností a případně dalších doplňkových aktiv, je Fond vystaven tržnímu riziku, tedy riziku poklesu hodnoty majetku v jeho držení. Vyplyvá to v důsledku změn ekonomických podmínek, úrokových měr či jiných ekonomických veličin, či z důvodu změny vnímání příslušného aktiva trhem.

Základním nástrojem řízení tržního rizika je diverzifikace majetku prostřednictvím investičních limitů, kdy jsou omezovány pozice Fondu pro jednotlivé typy aktiv a jednotlivé pozice.

Navzdory uplatňování výše uvedených principů diverzifikace je Fond subjektem zaměřeným významným způsobem na nemovitostní trh, vývoj hodnoty akcie Fondu v budoucím období tak bude nedílně spjat s vývojem nemovitostního trhu jako celku, a to včetně možných propadů cen nemovitostí.

A Riziko nedostatečné likvidity

Vzhledem k tomu, že portfolio Fondu je sestaveno převážně z investic neobchodovaných na veřejných trzích, je vystaven zvýšenému riziku nedostatečné likvidity, tedy riziku, že určité aktivum nebude zpeněženo řádně a včas za přiměřenou cenu, a Fond tak nebude schopen dostát svým splatným závazkům.

Základními nástroji pro řízení rizika nedostatečné likvidity je pravidelné udržování minimální likvidní rezervy pro případ krytí neočekávaných výdajů a průběžné sledování časové struktury závazků a pohledávek.

Při řízení peněžních toků Fond zohledňuje nižší likviditu aktiv ve svém majetku a sleduje splatnost jednotlivých závazků tak, aby nebyl vystaven případným neplánovaným prodejům svých aktiv. Při tom jsou zohledňovány i případné závazky z titulu přijatých úvěrů a zápůjček, které může využívat na financování svých investičních aktivit.

Historie zpětných odkupů v minulých obdobích nedává statisticky významná data o budoucích zpětných odkupech, přesto není očekáváno, že by se Fond dostal v budoucím období do situace, kdy by neměl dostatek likvidních prostředků na pokrytí splatných závazků. V případě, že by se tak stalo, má Fond vypracované postupy pro řízení krize likvidity, které by začal neprodleně aplikovat.

A Riziko z vypořádání

Při investiční činnosti Fondu dochází k vypořádání obchodů s nemovitým a dalším majetkem, přičemž při takovéto transakci hrozí riziko, že bude transakce zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko je řízeno nastavenými postupy pro výběr protistran a obezřetné vypořádání při každé transakci. S ohledem na to dosud k výskytu rizika vypořádání nedošlo a ani do budoucna Fond neočekává, že by mohlo dojít ke ztrátě Fondu v důsledku selhání protistrany při dokončení a vypořádání transakce.

A Riziko úvěrové

Specifickou oblastí rizika protistrany je riziko vyplývající z možnosti Fondu poskytovat úvěry a zápůjčky. To vede k tomu, že Fond je tak případně vystaven riziku nesplacení svých pohledávek.

Úvěrové riziko je řízeno jednak diverzifikací, kdy má Fond nastaveny investiční limity pro poskytování úvěrů jednotlivým dlužníkům, a zároveň důsledným prověřováním bonity dlužníka, kterému je úvěr poskytován. Fond zároveň využívá dle povahy situace zajišťovací nástroje s cílem snížit podstupované riziko.

S ohledem na aplikování výše popsaných postupů nedošlo ve sledovaném období k výskytu tohoto rizika a ani do budoucna nejsou očekávány významné ztráty spojené s úvěrovým rizikem.

A Riziko stavebních vad

Vzhledem k zaměření Fondu na investice do nemovitostí a jejich technickému zhodnocení, představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik, kdy stavební vady mohou významným způsobem snížit hodnotu nabývaných či držených nemovitostních aktiv.

Fond má v rámci své investiční činnosti nastaveny postupy pro omezování rizika stavebních vad, které kontinuálně uplatňuje u všech svých nemovitostních aktiv. Tyto postupy spočívají např. v aktivní spolupráci s facility manažerem, v používání plánu předcházení škodám, v průběžném udržování majetku, v pojištění majetku a u případně pořizovaných nemovitostí v jejich kontrole před pořízením. S ohledem na tyto opatření proti výskytu rizika stavebních vad, dosud nedošlo, a není předpokládáno, že Fond utrpí výraznější ztráty v následujícím období, v důsledku nenadálých stavebních vad.

A Riziko spojené s využíváním pákového efektu

S ohledem na možnost Fondu využívat pákový efekt, zejména v důsledku přijímání úvěrů a zápůjček, může docházet ke zvyšování podstupovaného rizika. S pákovým efektem je Fond schopen dosáhnout vyšších zisků ze svých investic, ale zároveň může být vystaven i vyšším ztrátám, v případě neúspěšné investice než v případě, kdy by Fond pákový efekt nevyužíval.

Fond riziko spojené s využíváním pákového efektu kontinuálně vyhodnocuje a má nastaveny limity pro maximální pákový efekt.

Ve sledovaném období nedošlo k výskytu tohoto rizika a ani v budoucím období nejsou očekávány ztráty v důsledku rizika spojeného s využíváním pákového efektu.

A Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu portfolia Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost anebo rizika působící na hodnotu nemovitostí v portfoliu, vyvolaná např. rizikem změny atraktivnosti lokality v důsledku působení vnějších vlivů, riziko ve změnách infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí, riziko záplavových zón, riziko právních vad. Obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, změny v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Přestože má Fond aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Fond upozorňuje akcionáře na to, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

Přestože má Fond aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Fond upozorňuje akcionáře, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

7 VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24. Ačkoliv AMISTA IS je jediným členem statutárního orgánu Fondu, je při posuzování možného vztahu spřízněnosti nutné v souladu s bodem 10 tohoto standardu upírat pozornost k podstatě vztahu AMISTA IS s Fondem, a nikoli jen k právní formě. s

Kategorie	Zkrácený název
mateřský podnik	mateřský p.
účetní jednotky spoluovládající účetní jednotku nebo účetní jednotky s podstatným vlivem na účetní jednotku	spoluovládající
dceřiné podniky	dceřiný p.
přidružené podniky	přidružený p.
společné podniky, ve kterých je účetní jednotka spoluvlastníkem	společný p.
členové klíčového vedení účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku	člen vedení

Seznam spřízněných osob se zařazením do kategorie:

IČO /Datum narození	Spřízněná osoba	Kategorie (zkráceně)
13. 5. 1967	Ing. Alan Gütl	člen vedení
3. 1. 1968	Petr Holík	člen vedení
8. 7. 1949	Eugen Roden	člen vedení
604 91 272	ALPAKO INVEST, spol. s r.o.	ostatní
036 05 159	APING a.s.	ostatní
251 28 779	BRET CZ a.s.	ostatní
016 51 633	ERRAZ PRAHA s.r.o.	ostatní
278 71 347	Kaserer s.r.o.	ostatní
275 47 931	KUGEL-KRKONOŠE s.r.o.	ostatní
264 42 884	LVÍČE - NADACE PRO OCHRANU A PODPORU DĚTÍ A NEZLETILÉ MLÁDEŽE	ostatní
261 91 539	MODELA GSK, spol. s r.o.	ostatní
272 08 788	MUNOT - FORMTEC, s.r.o.	ostatní
274 36 021	Olperer s.r.o.	ostatní
078 74 839	Park Kbely s.r.o.	ostatní
264 88 884	PLUMLOV s.r.o.	ostatní
264 88 868	Rejskova s.r.o.	ostatní
279 31 030	Růženka Residence, s.r.o.	ostatní
618 56 754	SEN development s.r.o.	ostatní
073 51 089	Statek Velká Chuchle - BIO zemědělství, s.r.o.	ostatní
271 39 069	Ugav s.r.o.	ostatní
271 39 042	Urzon s.r.o.	ostatní
076 53 000	VEDELOPE s.r.o.	ostatní
077 33 356	Wine&Books s.r.o.	ostatní

Ovládaná osoba

Název:

Obchodní firma:

Maloja Investment SICAV a.s.

Sídlo: Mladoboleslavská 1108, 197 00 Praha 9 - Kbely

IČO: 052 59 797

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21746

Ovládající osoba

Název:

Pan:

Ing. Alan Gütl

Narozena: 13. 5. 1967

Bytem: U invalidovany 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8

Výše uvedená osoba byla po celé Účetní období ovládající osobou, která vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto její akcionář, když jeho podíl činil 51 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby. Dále Ovládající osoba přímo vlastnila také 51 % investičních akcií ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl ovládající osoby
Olperer s.r.o.	274 36 021	Mladoboleslavská 1108, Praha 9, PSČ 197 00	100 %
Kaserer a.s.	278 71 347	U Golfu 565, Praha 10, PSČ 109 00	100 %
ALPAKO INVEST, spol. s r.o.	604 91 272	U Golfu 565, Praha 10, PSČ 109 00	100 %
KUGEL-KRKONOŠE s.r.o.	275 47 931	S. K. Neumanna 2708, Pardubice, PSČ 530 02	50 %
MODELA GSK, spol. s r.o.	261 91 539	Kolbenova 159/5, Praha 9, PSČ 190 00	2/3
Pivovar Nad Kolčavkou a.s.	029 63 469	Nad Kolčavkou 907/8, Libeň, 190 00 Praha 9	50 %
Rezidence Toužimská s.r.o.	073 51 089	Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9	100 %
TYFON a.s.	281 95 477	Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3	50 %

Ve sledovaném období Fond evidoval následující vztahy se spřízněnými osobami:

tis. Kč	30. 6. 2021		30. 6. 2021	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Alan Gütl	-	32 550	-	500
Tyfon AG	-	136	-	2
Park Kbely s.r.o.	-	18 718	-	477
Celkem	-	51 404	-	979

Ve srovnatelném období Fond evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

tis. Kč	31. 12. 2020		30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Alan Gütl	-	32 640	1	411
Olperer s.r.o.	-	-	3	-
Kaserer a.s.	-	-	-	-
Prague North Enterprise a.s.	-	-	31 462	30 909
Tyfon AG	-	134	-	-
Park Kbely s.r.o.	-	26 767	-	2 970
Celkem	-	59 541	31 466	34 290

Ing. Alan Gütl je ovládající osobou Fondu. Ostatní spřízněné osoby jsou osoby ovládané Ing. Alanem Gütlem.

8 OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

S účinností od data 10. 3. 2021 došlo k pravidelné aktualizaci statutu Fondu.

Valná hromada dne 8. 6. 2021 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- ▲ projednání zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku
- ▲ projednání zprávy o vztazích
- ▲ projednání zprávy kontrolního orgánu Společnosti o výsledcích jeho kontrolní činnosti
- ▲ schválení řádné účetní závěrky Společnosti a o výsledku jejího hospodaření
- ▲ rozhodnutí o návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty investiční části Společnosti za účetní období roku 2020

- ▲ Projednání zprávy o odměňování za Účetní období a schválení politiky odměňování
- ▲ rozhodnutí o návrhu na určení auditora pro účetní závěrku za aktuální účetní období
- ▲ schválení uzavření smlouvy o postoupení části pohledávky
- ▲ schválení štěpení zakladatelských akcií
- ▲ schválení štěpení investičních akcií

V souvislosti se štěpením zakladatelských akcií byly dne 8. 6. 2021 změněny také stanovy společnosti.

9 PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU FONDU

K datu 30. 6. 2021 Fond eviduje v majetku následující obchodní podíly:

- ▲ Prague North Enterprise a.s., IČO: 054 37 725 (50% podíl) je nemovitostní společností, jejíž hlavní podnikatelskou aktivitou je provozování a pronájem filmových ateliérů. Společnost aktuálně provozuje a pronajímá jeden filmový ateliér nacházející se v Areálu Kbely a další dva nové zamýšlí v budoucnu budovat.

Číselné údaje

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Součástí této pololetní zprávy je zkrácená individuální mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Fondu.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

INFORMACE O IAS

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla vyhotovena v plném rozsahu v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o finanční situaci,**
- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o úplném výsledku hospodaření,**
- ▲ Zkrácený mezitímní přehled o změnách vlastního kapitálu,**
- ▲ Zkrácený mezitímní přehled o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím,**
- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o peněžních tocích,**
- ▲ Vybrané vysvětlující poznámky.**

V souladu se statutem Fondu jsou hodnoty ve Zkráceném mezitímním výkazu o finanční situaci a ve Zkráceném mezitímním výkazu o úplném výsledku hospodaření vykázány odděleně pro investiční a neinvestiční část.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- ▲ Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2020, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2020, a sestaveno dle IFRS,
- ▲ Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců minulého účetního období počínaje lednem do června 2020.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2021

Maloja Investment SICAV a. s.

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. ČERVNU 2021

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Dlouhodobá aktiva			
Investiční majetek	12	733 727	712 951
Investice do podniků pod společným vlivem	13	30 637	30 637
Ostatní finanční aktiva	14	7 758	7 758
Krátkodobá aktiva		95 434	107 548
Majetek určený k prodeji	15	41 194	52 049
Daňové pohledávky	16	2 364	0
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	17	46 755	10 499
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	18	4 880	44 633
Časové rozlišení aktiv	19	241	367
Aktiva celkem		867 556	858 894

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	20	2 000	2 000
Výsledek hospodaření běžného období		0	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-239	-239
Vlastní kapitál celkem		1 761	1 761
Dlouhodobé půjčky a úvěry	21	115 240	129 364
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	23	1 857	1 685
Odložený daňový závazek	22	38 666	38 170
Dlouhodobé závazky		155 763	169 219
Krátkodobé půjčky a úvěry	21	76 546	87 080

Daňové závazky		4 432	0
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	23	38 554	16 628
Časové rozlišení pasiv	24	8	1 747
Krátkodobé závazky		119 540	105 455
Čistá aktiva připadající k investičním akciím	20	590 492	582 459
Vlastní kapitál a závazky celkem		867 556	858 894
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii (Kč)		1,093	1 078

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2021 DO 30. ČERVNA 2021

tis. Kč	Poznámka	Za rok od 1. ledna 2021 do 30. června 2021	Za rok od 1. ledna 2020 do 30. června 2020
Výnosy z investičního majetku	5	28 582	62 613
Výnosy z investic do podniků pod společným vlivem	6	0	-1 019
Správní náklady	7	-11 201	-7 989
Čistý provozní výsledek hospodaření		17 381	53 605
Ostatní provozní výnosy		9	4
Ostatní provozní náklady	8	-1 987	-1 302
Provozní výsledek hospodaření		15 403	52 307
Finanční výnosy	9	73	122
Finanční náklady	10	-3 673	-3 964
Finanční výsledek hospodaření		-3 600	-3 842
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		11 803	48 465
Daň z příjmu - splatná	11	-3 274	-150
Daň z příjmu - odložená	11	-496	2 583
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		8 033	50 898
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele investičních akcií po zdanění		8 033	50 898
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		-	-
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření		8 033	50 898
Zisk/ztráta na investiční akcii (v Kč)		0,015	94

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020

tis. Kč	Základní kapitál	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	2 000	-	-239	1 761
Převody ve vlastním kapitálu	-	-	-	-
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-
Zůstatek k 30.6.2020	2 000	-	-239	1 761

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Základní kapitál	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Vlastní kapitál celkem
\	2 000	-	-239	1 761
Převody ve vlastním kapitálu	-	-	-	-
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-
Zůstatek k 30. 6. 2021	2 000	-	-239	1 761

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH K INVESTIČNÍM AKCIÍM ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2020 DO 30. ČERVNA 2020

tis. Kč	Čistá aktiva připadající k investičním akciím
Zůstatek k 1. 1. 2020	537 934
Zisk/ztráta za období	50 898
Zůstatek k 30. 6. 2020	588 832

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH K INVESTIČNÍM AKCIÍM ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2021 DO 30. ČERVNA 2021

tis. Kč	Čistá aktiva připadající k investičním akciím
Zůstatek k 1. 1. 2021	582 459
Zisk/ztráta za období	8 033
Zůstatek k 30. 6. 2021	590 492

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2021 DO 30. ČERVNA 2021

tis. Kč	Od 1. ledna 2021 do 30. června 2021	Od 1. ledna 2020 do 30. června 2020
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním	11 803	48 465
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>		
Změna reálné hodnoty	0	-25 334
Tvorba / rozpouštění znehodnocení	-	-
Zisk z prodeje majetku	-18 319	-25 680
<i>Provozní činnost</i>		
Změna stavu investičního majetku (nákup)	-61 970	-27 168
Změna stavu investičního majetku (přesun)	1	-
Příjmy z aktiv určených k prodeji	70 368	129 945
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček	0	-
Změna stavu ostatních aktiv	-41 768	-1 245
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	-10 534	7 904
Změna stavu ostatních závazků	24 790	-28 973
Zaplacená daň	0	-966
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	-25 629	76 947
<i>Finanční činnost</i>		
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků	-14 124	9 565
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti	-14 124	9 565
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	-39 753	86 512
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1. 1.	44 633	2 497
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30. 6.	4 880	89 009

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika fondu

Maloja Investment SICAV a.s., IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9 (dále jen „Fond“), vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21746, dne 1. srpna 2016. Hlavní činností Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu § 96 odst. 1 písm a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďující peněží prostředky od kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií.

Fond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) podle § 597 ZISIF dne 27. července 2016.

V průběhu účetního období vykonával obhospodařovatel ve vztahu k Fondu běžné činnosti dle statutu Fondu a v souladu s ním.

Předmět podnikání investičního fondu je:

- Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Obchodní firma a sídlo

Maloja Investment SICAV a.s.

Mladoboleslavská 1108

197 00 Praha 9, Kbely

Česká republika

Základní kapitál

Základní kapitál fondu ve výši 2 000 000 Kč je tvořen 100 000 Ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící na jméno akcionáře. Základní kapitál je k 30. červnu 2021 splacen v plné výši.

Identifikační číslo

052 59 797

Statutární orgán – představenstvo a členové a dozorčí rady k 30. červnu 2021

Člen představenstva

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO: 274 37 558, Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600

Zastoupení člena představenstva – právnické osoby:

Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady

Ing. Alan Gütl

Člen dozorčí rady

Petrus Hermanus Maria Winkelman

Člen dozorčí rady

Eugen Roden

Ultimátní vlastník fondu

Ing. Alan Gütl (100 %)

Údaje o obhospodařovateli, administrátorovi a depozitáři

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a. s.

IČO: 274 37 558

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

V rozhodném období byla depozitářem Fondu tato společnost:

Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 15057, IČO: 000 01 350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46.

Ostatní skutečnosti

Ve Fondu došlo dne 8. 6. 2021 na základě rozhodnutí valné hromady ke štěpení zakladatelských a investičních akcií tak, že každá z původních 100 ks zakladatelských akcií byla rozdělena na 1 000 ks. Celkový počet zakladatelských akcií byl tímto způsobem zvýšen na 100 000 ks. Každá z původních 540 371 ks investičních akcií byla rozdělena na 1 000 ks. Celkový počet investičních akcií byl tímto způsobem zvýšen na 540 371 000 ks.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

Zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Východiska sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví („IFRS“) ve znění přijatém Evropskou unií na základě nařízení (ES) č. 1606/2002, o uplatňování mezinárodních účetních standardů a v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a měla by být vykládána ve spojení s poslední účetní závěrkou za rok končící 31. prosincem 2020 („minulá roční účetní závěrka“). Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovaná.

K 1. lednu 2021 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy Evropské unie vydané pro období začínající po 1. lednu 2021.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů tzn., že transakce a další skutečnosti byly vykázány ve zkrácené mezitímní účetní závěrce v období, ke kterému se věcně a časově vztahují.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 6 měsíců končící 30. června 2021. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2020 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2020.

Fond vykazuje investiční část majetku v rámci závazků Fondu jako Čistá aktiva připadající investičním akciím.

(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Zkrácená mezitímní účetní závěrka vychází z předpokladu, že Fond bude schopen pokračovat ve své činnosti.

Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

(c) Vykazování podle segmentů

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do nemovitostního portfolia na území České republiky (dlouhodobé i krátkodobé investice), Fond nerozlišuje provozní segmenty i proto, že nepoužívá odlišné provozní řízení a rozhodování založené na odlišném přístupu k investicím. Portfolio manažer Fondu přistupuje k celému portfoliu aktuálních investic komplexně dle aktuálních příležitostí na trhu a jeho rozhodování o alokacích investic je řízeno investičním přístupem „zdola nahoru“ na základě jedné společné investiční strategie. Při tomto přístupu jsou individuálně vyhodnocovány jednotlivé investice a kdykoli může dojít k jejich libovolnému přeskupení dle aktuální situace na trhu v souladu s příslušnými investičními možnostmi definovanými statutem fondu. Výkonnost fondu je přitom sledována jen na souhrnné celkové bázi. Tomu odpovídá rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

(d) Funkční měna

Zkrácená mezitímní účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky ve zkrácené mezitímní účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(e) Okamžik 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 zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. V okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. Jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(f) Přepočtení cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

(g) Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako jsou jednorázové poplatky, nejsou aplikovány. Ostatní smluvní pobídky jako je rent-free nebo snížené nájemné po určité období jsou aplikovány pro některé nájemníky v souladu s nájemními smlouvami a jsou uznány na efektivní bázi.

(h) Investiční majetek – klasifikace a ocenění

Položka „Investiční majetek“ obsahuje nemovitosti drženy za účelem investice a nemovitosti ve výstavbě, které nejsou drženy ani za účelem užití pro vlastní potřeby ani za účelem prodeje v rámci běžného obchodního styku, ale za účelem generování výnosů z pronájmu nebo zvýšení hodnoty majetku.

Veškerý investiční majetek je oceněn na základě modelu reálné hodnoty stanovené jako jedna z možností podle IAS 40. Na základě tohoto modelu je investiční majetek oceněn v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé v porovnání s aktuální účetní hodnotou před přeceněním (reálná hodnota předchozího období plus následné/dodatečné pořízení nemovitosti) jsou uvedeny ve výkaze souhrnného výsledku hospodaření jako "Výnosy z investičního majetku".

V případě majetku, kde se předpokládá prodej do jednoho roku a existuje plán prodeje majetku, je majetek vykázán v položce „Majetek určený k prodeji“.

(i) Investice do podniků pod společným vlivem

Podnik pod společným vlivem je společné ujednání, přičemž strany, které toto ujednání spoluovládají, mají práva k čistým aktivům tohoto ujednání. Účetní jednotka účtuje o investicích do podniků pod společným vlivem v reálné hodnotě vykazované do hospodářského výsledku v souladu s IFRS 9 jako jedné z možností dle IAS 27.

(j) Určení reálné hodnoty

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv. Společnost využívá hodnotící metodu založenou na přístupu kapitalizovaného příjmu a využívá současných tržních příjmů z nájmu a výnosy získané přímo nebo nepřímo metodou srovnání s prodejem obdobných nemovitostí na trhu pro výpočet (úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty). Ocenění je provedeno pomocí expertního odhadu, který je vyhotoven znalcem v oboru.

(k) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časově rozlišené kupóny, naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

(l) Výnosy z dividend

Výnos z dividend se zaúčtuje, jakmile vznikne nárok na příjem dividend. Součástí této položky jsou dividendy z akcií a dalších majetkových cenných papírů ze všech portfolií, které jsou zařazeny jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

(m) Finanční nástroje a jejich oceňování

Účetní jednotka přijala mezinárodní účetní standard IFRS 9. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálné hodnoty, nedošlo

aplikaci IFRS 9 ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů, které jsou dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

i. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

ii. Investice do majetkových účastí

Jedním z investičních aktiv Fondu jsou majetkové účasti. Tyto majetkové účasti jsou pořizovány za účelem maximalizace dividendového výnosu pro Fond a maximalizace růstu hodnoty majetkových účastí pro Fond. Tyto majetkové účasti jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištělná. V případě nově založených společností může Administrátor zvolit jinou formu ocenění zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost. Změny reálné hodnoty jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

iii. Ostatní investice – pohledávky

Fond může též investovat do pohledávek za vlastněnými majetkovými účastmi a poskytovat těmto majetkovým účastem úvěry. Tyto úvěry jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty.

iv. Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky, jako závazky vůči obchodním věřitelům, jsou přiřazeny do kategorie „finanční závazky v amortizované hodnotě“ (FL.AC) a po obdržení oceněny v reálné hodnotě, a následně ostatní dlouhodobé finanční závazky jsou vykazovány v reálné hodnotě dle posudků. Způsob ocenění je stanoven administrátorem Fondu. Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou.

v. Úročené závazky

Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykazány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykazání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu.

vi. Finanční deriváty

Společnost má možnost využít finanční deriváty za účelem zajištění se proti rizikům. Mezi tyto možnosti patří zejména uzavření dohody o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. V tomto případě by Společnost považovala swap jako vnořený derivát, který představuje jeden celek s podkladovým finančním nástrojem. Z tohoto důvodu by Společnost neúčtovala o swapu odděleně od související půjčky.

vii. Zápočet finančních aktiv a závazků

Finanční aktiva a finanční závazky se vzájemně započítávají a ve výkazu o finanční situaci se vykazují v čisté částce pouze v případě, že Fond má v současnosti právně vymahatelný nárok zaúčtované částky započítat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

viii. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby a ostatní pohledávky a jsou oceněny prvotně v nominální hodnotě a následně v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry upravené o snížení hodnoty. Pohledávky se splatností do jednoho roku je jejich zůstatková cena považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou.

(n) Tvorba rezerv

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku.

Rezervy jsou oceněny ve výši současné hodnoty výdajů, které budou nezbytné pro vypořádání závazku. Sazba použitá pro diskontování je taková sazba před zdaněním, která odráží současné tržní posouzení časové hodnoty peněz a konkrétní rizika daného závazku. Růst rezervy plynutím času je pak účtován jako úrokový náklad.

(o) Daň z příjmu

Splatné daňové pohledávky a závazky za běžné období a za minulá období se oceňují v částce, která bude dle očekávání získána nebo zaplácena finančnímu úřadu. Při výpočtu daňových závazků a pohledávek se použijí daňové sazby a daňové zákony platné k rozvahovému dni.

(p) Daň z přidané hodnoty

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

(q) Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílky a nevyužité daňové ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci dané odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci dané odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

(r) Výkaz o peněžních tocích

Výkaz o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

(s) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti

Následující nové standardy a interpretace dosud nejsou pro naše období účinné a při sestavování této zkrácené mezitímní účetní závěrky nebyly použity. Fond přijme tyto standardy k datu jejich účinnosti.

Standardy dosud neúčinné v EU

- Novela v IFRS 10 a IAS 28: Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem.

- Dodatek k IAS 37: Nevýhodné smlouvy – náklady na plnění smlouvy.
- Dodatek k IAS 16: Pozemky, budovy a zařízení – příjmy před zamýšleným použitím.
- Dodatek k IFRS 3: Koncepční rámec
- Dodatek k IAS 1: Klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé.
- IFRS 17 a dodatek k IFRS 17: Pojistné smlouvy

Fond očekává, že tyto novelizace nebudou mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této zkrácené mezitímní účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

Významné předpoklady a odhady

i. Reálná hodnota investičního majetku

Úsudky a odhady reálné hodnoty investičního majetku s sebou nesou riziko, že mohou vést k významným úpravám v jeho hodnotě. Reálná hodnota investičního majetku je stanovena na základě kvalifikovaného odhadu určeného nezávislým znalcem. Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelu diskontovaných peněžních toků. Příprava tohoto odhadu zahrnuje využití předpokladů, jako jsou výnosy a očekávané peněžní toky z pronájmu. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku.

ii. Reálná hodnota finančních nástrojů a investičního majetku

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodu 29.

4. ZMĚNA ÚČETNÍCH STANDARDŮ

K datu 1. ledna 2021 Fond přijal všechny mezinárodní účetní standardy platné pro období začínající po 1. lednu 2021. Přijetí těchto standardů nemělo žádný významný dopad na zkrácenou mezitímní účetní závěrku Fondu.

5. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Nájemné	8 675	9 030
Služby spojené s pronájmem	1 588	1 550
Přecenění investičního majetku	0	26 353
Zisk/ztráta z prodeje aktiv	18 319	25 680
Celkem	28 582	62 613

6. VÝNOSY Z INVESTIC DO PODNIKŮ POD SPOLEČNÝM VLIVEM

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Přecenění investic do společností	0	-1 019
Celkem	0	-1 019

7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Náklady na depozitáře	150	150
Náklady na obhospodařování	398	398
Náklady na administraci	636	712
Náklady na audit a poradenské služby	1 719	777
Znalecké posudky, projektová dokumentace	717	694
Správa fondu	4 127	2 457
Spotřeba energie	661	46
Opravy a udržování	475	825
Odvoz odpadu	266	504
Ostatní správní náklady	2 052	1 426
Celkem	11 201	7 989

K 30. červnu 2021 ani v roce 2020 nebyly vypláceny odměny klíčovým členům vedení Fondu.

8. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Pojištění	147	59
Daně a poplatky	402	449
Ostatní provozní náklady	1 438	794
Celkem	1 987	1 302

9. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Úrokové výnosy	73	122
Celkem	73	122

10. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Nákladové úroky	3 599	3 890
Bankovní poplatky	37	43
Úschova CP	37	31
Celkem	3 673	3 964

11. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5%. K datu účetní závěrky Fondu nevykázal závazek z titulu daně z příjmů z důvodu vyšší hodnoty uhrazených záloh na daň z příjmu ve srovnání se skutečnou kalkulací daně z příjmu. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“) a změny hodnoty odložené daně z titulu přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků.

12. INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Stav k 1. lednu	712 951	676 469
Přírůstky	61 970	0
Úbytky	0	-121 303
Majetek určený k prodeji	-41 194	-52 049
Dopad změn reálné hodnoty	0	209 834
Stav k 30. červnu a 31. prosinci	733 727	712 951

Investiční majetek je tvořen Areálem Kbely - uzavřeným areálem o rozloze cca 150 000 m² v severovýchodní části Prahy, na uzlu hlavních výpadovek silnic na Ústí nad Labem, Mladou Boleslav a Hradec Králové a v těsné blízkosti letiště Kbely. Majetek je prvotně oceněn v pořizovacích cenách a následně přeceňován znaleckým posudkem, vždy ke konci účetního období.

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí k 30. červnu 2021 celkově 551 825 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 – 603 874 tis. Kč).

13. INVESTICE DO PODNIKŮ POD SPOLEČNÝM VLIVEM

Podnik pod společným vlivem	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál		Investice			
			30.6. 2021	31.12. 2020	30.6. 2021	Změny	Přecenění	31.12. 2020
Prague North Enterprise a.s.	Pronájem nemovitostí, provádění staveb	Česká republika	50 %	50 %	30 637	-	0	30 637
Celkem					30 637	-	0	30 637

Investice do podniků pod společným vlivem byly prvotně oceněny v pořizovací ceně a pro účely sestavení účetní závěrky jsou přeceňovány na reálnou hodnotu.

Fond ke konci roku 2019 odkoupil 50 % akcií společnosti Prague North Enterprise a.s. (dále jen „PNE“). Odkup proběhl výměnou za nepeněžitý vklad pozemku p.č. 1944/83 vč. Stavby, p.č. 1944/84, p.č. 1944/85 a p.č. 1944/152. Investice byla k 31. prosinci 2020 přeceněna na reálnou hodnotu znaleckým posudkem.

Přijaté podíly na zisku z investice do podniků pod společným vlivem byly k 30. červnu 2021 a k 31. prosinci 2020 ve výši 0 tis. Kč.

14. OSTATNÍ FINANČNÍ AKTIVA

Ostatní finanční aktiva jsou tvořena dlouhodobou pohledávkou ve výši 9 608 tis. Kč za společností ASTRON print s.r.o. se splatností 31. prosince 2026, jejíž reálná hodnota byla k 30. červnu 2021 ve výši 7 758 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 7 758 tis. Kč).

15. MAJETEK URČENÝ K PRODEJI

Položka Majetek určený k prodeji představuje překlasifikaci Investičního majetku na Majetek určený k prodeji z důvodu záměru a plánu prodeje daného majetku do jednoho roku.

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Majetek určený k prodeji do 1 roku	41 194	52 049
Celkem	41 194	52 049

16. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky k 30. červnu 2021 představují platby DPH ve výši 2 364 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 537 tis. Kč, vykázáno v rámci položky: pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva) a zálohu na daň z příjmů ve výši 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 966 tis. Kč, vykázáno v rámci položky: pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva).

17. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky z obchodních vztahů	41 989	4 544
Opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů	0	-1 052
Poskytnuté provozní zálohy	4 173	4 281
Poskytnuté zálohy na DPPO	0*	966
Pohledávky z titulu DPH	0*	537
Dohadné účty aktivní	593	1 223
Jiné pohledávky	0	-
Celkem	46 755	10 499
<i>Krátkodobé</i>	<i>46 755</i>	<i>10 499</i>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	46 755	10 499
--	---------------	---------------

*Daňové pohledávky jsou k 30. 6. 2021 v rámci finančních výkazů vykázány jako samostatná položka (viz předchozí bod 16.)

18. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Běžné účty u bank	4 879	44 633
Pokladní hotovost	1	-
Celkem	4 880	44 633

19. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Náklady příštích období	241	129
Příjmy příštích období	0	238
Celkem	241	367

20. VLASTNÍ KAPITÁL A ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ K INVESTIČNÍM AKCIÍM

K 30. červnu 2021 byl upsaný základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč a tvořilo ho 100 000 ks (k 31. prosinci 2020: 100 ks) zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem představenstva.

Fond dále vydává investiční akcie. K 30. červnu 2021 Fond emitoval 540 371 000 ks investičních akcií (k 31. prosinci 2020: 540 371 ks).

Fondový kapitál

V Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks)	100 000	100
Fondový kapitál zakladatelské části (Kč)	1 760 884	1 760 884
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	17 609	17 609
Počet vydaných investičních akcií (ks)	540 371 000	540 371
Fondový kapitál investiční části (Kč)	590 491 959	582 458 957
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč):	1,093	1 078

Zisk na akcii

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Zisk na zakladatelskou akcii (Kč)	0	0
Zisk na investiční akcii (Kč)	0,015	82

Ve Fondu došlo dne 8. 6. 2021 na základě rozhodnutí valné hromady ke štěpení zakladatelských a investičních akcií tak, že každá z původních 100 ks zakladatelských akcií byla rozdělena na 1 000 ks. Celkový počet zakladatelských akcií byl tímto způsobem zvýšen na 100 000 ks. Každá z původních 540 371 ks investičních akcií byla rozdělena na 1 000 ks. Celkový počet investičních akcií byl tímto způsobem zvýšen na 540 371 000 ks.

21. PŮJČKY A ÚVĚRY

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Půjčky od nebankovních subjektů	191 786	216 444
Bankovní úvěry	-	-
Celkem	191 786	216 444
<i>Dlouhodobé</i>	<i>115 240</i>	<i>129 364</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>76 546</i>	<i>87 080</i>
Celkem	191 786	216 444

K 30. červnu 2021 a k 31. prosinci 2020 jsou podmínky pro úročené dlouhodobé závazky následující:

Půjčka	Závazek k 30.6.2021	Závazek k 31.12.2020	Rok splatnosti	Úroková míra
Raiffeisen Leasing, s.r.o.	84 622	86 993	2023	4,10 %
Raiffeisen Leasing, s.r.o.	-60	9 053	2023	1M PRIBOR + 2,10 %
Raiffeisen Leasing, s.r.o.	1 963	14 859	2023	1M PRIBOR + 2,10 %
OR Holding B.V.	5 636	5 556	2030	4,00 %
Alan Gütl	5 835	5 785	2028	2,00 %
Tyfon	136	133	2028	4,00 %
Vinohrady Investment	7 086	6 985	2030	4,00 %
Vinohrady Investment	10 022	-	2030	4,00 %
Celkem	115 240	129 364		

Půjčka	Závazek k 30.6.2021	Rok splatnosti	Úroková míra
OR Holding B.V.	4 164	2020	0,00 %
Komerčně industriální park Kbely, a.s.	18 718	2020	4,00 %
Alan Gütl	7 400	2020	0,00 %
Alan Gütl	4 058	2020	3,50 %
Alan Gütl	106	2020	6,00 %
OR Holding B.V.	9 759	2020	1,90 %
J. Šetková	4 060	2020	6,00 %
Plumov	13 130	2021	4,00 %
Alan Gütl	15 151	2021	4,00 %
	76 546		

K 31. prosinci 2020 jsou podmínky pro úročené krátkodobé závazky následující:

Půjčka	Závazek k 31.12.2020	Rok splatnosti	Úroková míra
Park Kbely s.r.o.	26 767	2020	4,00 %
OR Holding B.V.	9 675	2020	1,90 %
OR Holding B.V.	4 164	2020	0,00 %
Alan Gütl	7 400	2020	0,00 %
Alan Gütl	3 998	2020	3,50 %
Alan Gütl	15 352	2021	4,00 %
Alan Gütl	106	2020	6,00 %
J. Šetková	4 020	2020	6,00 %
Pavel Klega	2 327	2020	0,00 %
Pavel Klega	141	2020	3,50 %
PLUMLOV s.r.o.	13 130	2021	4,00 %
Celkem	87 080		

Půjčky od nebankovních subjektů jsou zajištěny zastaveným majetkem, viz bod 12.

22. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Odložený daňový závazek	38 666	38 170
Celkem	38 666	38 170

Výše odloženého daňového závazku byla k 30. prosinci 2021 stanovena 5% sazbou daně jednotlivě z rozdílů zůstatkové účetní a daňové hodnoty investičního majetku ve výši 774 920 tis. Kč (2020: 765 000 tis. Kč), přecenění finančních investic ve výši 263 tis. Kč (2020: 263 tis. Kč) a pohledávek ve výši 1 331 tis. Kč (2020: 1 331 tis. Kč).

Fond z opatrnostních důvodů neúčtuje o odložené daňové pohledávce ve výši 864 tis. Kč z titulu daňové ztráty roku 2019.

23. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Závazky z obchodních vztahů	29 992	6 503
Přijaté kauce	2 022	165
Přijaté provozní zálohy	577	1 119
Dohadné účty pasivní	4 910	8 840
Ostatní závazky	2 910	1
Celkem	40 411	16 628
<i>Dlouhodobé</i>	<i>1 857</i>	<i>1 685</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>38 554</i>	<i>16 628</i>
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	40 411	18 313

24. ČASOVÉ ROLIŠENÍ PASIV

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Výnosy příštích období	8	8
Výdaje příštích období	0	1 739
Celkem	8	1 747

25. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond v účetním období předal hodnoty k obhospodařování ve výši 867 556 tis. Kč (31. prosince 2020: 858 894 tis. Kč).

26. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	30. 6. 2021		30. 6. 2021	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Alan Gütl	-	32 550	-	500
Tyfon AG	-	136	-	2

Park Kbely s.r.o.	-	18 718	-	477
Celkem	-	51 404	-	979

tis. Kč	31. 12. 2020		30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Alan Gütl	-	32 640	1	411
Olperer s.r.o.	-	-	3	-
Kaserer a.s.	-	-	-	-
Prague North Enterprise a.s.	-	-	31 462	30 909
Tyfon AG	-	134	-	-
Park Kbely s.r.o.	-	26 767	-	2 970
Celkem	-	59 541	31 466	34 290

Ing. Alan Gütl je ovládající osobou Fondu. Ostatní spřízněné osoby jsou osoby ovládané Ing. Alanem Gütlem.

27. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

Fond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. Jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Fond dále investuje také do investičního majetku a finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

Všechna aktiva Fondu jsou investována v rámci České a Slovenské republiky.

(a) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Fondu. Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií

investice do investičního Fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Fond může investovat pouze do aktiv definovaných ve Statutu Fondu. Snížení investičního rizika ve Fondu bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, ale zejména aktivním řízením investic Investiční společností prostřednictvím Projektového ředitele / Projektových ředitelů určených Investiční společností pro každou obchodní korporaci, jejíž obchodní účast je v majetku Fondu. Projektový ředitel / Projektoví ředitelé budou formulovat strategické cíle určené Investiční společností pro danou obchodní korporaci, jež maximalizují dividendový výnos korporace nebo růst její hodnoty, a budou dohlížet na jejich naplňování.

Riziko koncentrace

Analýza investičních aktiv podle struktury

	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Investiční majetek	84,57%	83,01%
Majetek určený k prodeji	4,75%	6,06%
Investice do podniků pod společným vlivem	3,53%	3,57%
Celkem	92,85%	92,64%

Dalším významným rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko spojené s možností selhání obchodní korporace, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Obchodní korporace, ve kterých má Fond obchodní účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva a závazky. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve.

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven významnému měnovému riziku. K 30. červnu 2021 a 31. prosinci 2020 Fond vykazoval převažující část aktiv a závazků v Kč.

(b) Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku z titulu svých obchodních a investičních aktivit. Úvěrové riziko Fondu spočívá zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu, nedodrží svůj závazek.

Fond investuje zejména

- do pohledávek za obchodními korporacemi, jejichž obchodní účasti jsou v majetku Fondu či Fond hodlá tyto obchodní účasti pořídit,
- za účelem získání ovládajícího podílu Fondu
- investiční majetek.

Investiční a finanční aktiva, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka.

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou úvěrovány bankou/bankami (resp. Obecně finančními institucemi), které budou v případě neplnění závazků spočívajících v dodržování určitých finančních ukazatelů oprávněné učinit okamžitě splatnými jimi poskytnuté úvěry, přičemž takové neplnění finančních ukazatelů může být právě důsledkem nepříznivého vývoje trhu, na němž působí daná obchodní korporace.

Vzhledem k výše uvedenému úvěrové riziko bude souviset s celkovým investičním rizikem a výběrem cílových majetkových účastí.

(c) Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, která mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.

28. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Od 1. ledna 2018 účetní jednotka přijala mezinárodní účetní standard IFRS 9. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálného hodnoty, nedošlo aplikaci IFRS 9 ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů, které jsou od 1. ledna 2018 dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7. Fond vykazuje všechna finanční aktiva a finanční závazky v kategorii FVTPL (reálná hodnota vykázána do zisku nebo ztráty) jelikož v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálné hodnoty.

Vzhledem ke krátkodobé splatnosti pohledávek, ostatních aktiv, závazků a ostatních závazků lze vykázanou účetní hodnotu považovat za reálnou hodnotu.

29. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovní 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjištělý vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovní 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení Administrátora.

Ostatní aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva (investiční majetek), pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji než hodnota stanovená znaleckým posudkem.

Majetek jako Investiční příležitost ve fondu jsou majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva. Majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva jsou oceněny reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, není-li s ohledem na pozorovatelné chování odpovídajícího trhu shledán důvod k ocenění častějšímu.

Osobou oprávněnou k ocenění majetku a dluhů na reálnou hodnotu je

- znalec v příslušném oboru jmenovaný pro tyto účely soudem,
- odhadce vlastníci živnostenský list nebo jiné podnikatelské oprávnění, opravňující jej k výkonu oceňování majetku a dluhů.

Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda likvidační

- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).

V následující tabulce jsou uvedeny metody ocenění pro daná aktiva a závazky a nepozorovatelné vstupy, které jsou aplikovány v rámci daných metod ocenění.

Typ aktiva / závazku	Metoda ocenění	Významné nepozorovatelné vstupy	Vliv nepozorovatelných vstupů na reálnou hodnotu aktiva/závazku	
Investiční majetek	<i>Porovnávací metoda.</i> Je založena na porovnání oceňované nemovitosti s obdobnými porovnatelnými nemovitostmi obchodovanými v nedávné minulosti s nemovitostí oceňovanou. Tato metoda byla použita pro ocenění pozemků.	- cena za m ² pozemků 5 500,- Kč	Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:	
	<i>Věcná hodnota</i> je reprodukční cena snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Tato metoda byla použita pro ocenění budov/staveb u kterých nebyla použita výnosová nebo porovnávací metoda.	- cena za m ³ (JC) staveb 2 700 – 5 800,- Kč		
		- Tržní nájemné na m ²	- Tržní nájemné na m ² bude vyšší	
		- Očekávaný růst tržního nájemného	- Očekávaný růst tržního nájemného bude vyšší	
	<i>Výnosové ocenění na základě metody dosažitelného čistého ročního výnosu (příjmu)</i> dle tržního nájemného na m ² a kapitalizační míry. Použita u 4 objektů (stavba č.p. 1107, č.p. 1108, č.p. 1116, č.p. 1121)	- Výpadky z nájmu - Míra obsazenosti - Úlevy z nájemného - Diskontní míra	- Období výpadku z nájmu a úlevy z nájemného budou kratší - Míra obsazenosti bude vyšší - Diskontní míra bude nižší - Kapitalizační míra (yield) bude nižší	
		Kapitalizační míra (yield) 6,25 %		
Investice do podniků pod společným vlivem	<i>Majetková metoda</i> (na principu reálných hodnot) vycházející z tržní hodnoty jednotlivých složek majetku a závazků.	- hodnoty majetku, které jsou zjištěny samostatně pro jednotlivé jeho části	Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že: - cena za m ² bude vyšší - reálné hodnoty aktiv použitých při srovnání budou vyšší	
	<i>Reálná hodnota pohledávky.</i> Nominální hodnota pohledávky je	- Očekávaný budoucí tok z pohledávky	Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:	

**Dlouhodobá
pohledávka**

podrobena korekci, která je odůvodnitelná z časového hlediska a zohledňuje časový interval mezi dnem ocenění a splacení (tj. 6 let). Reálná hodnota neobsahuje žádné srážky z titulu rizika nezaplacení pohledávky.

- Doba splatnosti


– Diskontní míra bude nižší

- Obvyklá úroková míra

30. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Do data sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem. Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka byla schválena představenstvem Fondu.

V Praze dne 23. 9. 2021



Maloja Investment SICAV, a. s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec

PŘÍLOHA – ZKRÁCENÉ MEZITÍMNÍ FINANČNÍ VÝKAZY NEINVESTIČNÍ A INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

Zkrácené mezitímní finanční výkazy neinvestiční části fondu

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2021

Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Krátkodobá aktiva	1 077	1 077
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 077	1 077
Aktiva celkem	1 077	1 077

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál	1 761	1 761
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-239	-239
Krátkodobé závazky	-684	-684
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	-684	-684
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 077	1 077

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2021	Od 1. 1. do 30. 6. 2020
Správní náklady	0	0
Čistý provozní výsledek hospodaření	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0
Provozní výsledek hospodaření	0	0
Finanční výnosy	0	0
Finanční výsledek hospodaření	0	0
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	0	0
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření	0	0

Zkrácené mezitímní finanční výkazy investiční části fondu

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. ČERVNU 2021

Aktiva		
tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Dlouhodobá aktiva	772 122	751 346
Investiční majetek	733 727	712 951
Investice do podniků pod společným vlivem	30 637	30 637
Ostatní finanční aktiva	7 758	7 758
Krátkodobá aktiva	94 357	106 471
Majetek určený k prodeji	41 194	52 049
Daňové pohledávky	2 364	0
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	46 755	10 499
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	3 803	43 556
Časové rozlišení aktiv	241	367
Aktiva celkem	866 479	857 817

Vlastní kapitál a závazky		
tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál celkem	0	0
Dlouhodobé půjčky a úvěry	115 240	129 364
Ostatní dlouhodobé závazky	1 857	1 685
Odložený daňový závazek	38 666	38 170
Dlouhodobé závazky	155 763	169 219
Krátkodobé půjčky a úvěry	76 546	87 080
Daňové závazky	4 432	0
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	39 238	17 312
Časové rozlišení pasiv	8	1 747

Krátkodobé závazky	120 224	106 139
Čistá aktiva připadající k investičním akciím	590 492	582 459
Vlastní kapitál a závazky celkem	866 479	857 817

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2021 DO 30. ČERVNA 2021

tis. Kč	Za rok od 1. ledna 2021 do 30. června 2021	Za rok od 1. ledna 2020 do 30. června 2020
Výnosy z investičního majetku	28 582	62 613
Výnosy z investic do podniků pod společným vlivem	0	-1 019
Správní náklady	-11 201	-7 989
Čistý provozní výsledek hospodaření	17 381	53 605
Ostatní provozní výnosy	9	4
Ostatní provozní náklady	-1 987	-1 302
Provozní výsledek hospodaření	15 403	52 307
Finanční výnosy	73	122
Finanční náklady	-3 673	-3 964
Finanční výsledek hospodaření	-3 600	-3 842
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	11 803	48 465
Daň z příjmu - splatná	-3 274	-150
Daň z příjmu - odložená	-496	2 583
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	8 033	50 898
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření	8 033	50 898