

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA PODFOND SPOLEČNOSTI EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem,  
a.s. S NÁZVEM:**

## **Podfond EDULIOS Alfa**

**ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30.DUBNA 2019**

## OBSAH

- Údaje a skutečnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013 .....2
- Údaje a skutečnosti podle §21 zákona č. 563/1991 Sb. ....8
- Příloha č. 1 Zpráva nezávislého auditora k výroční zprávě a účetní závěrce .....10
- Příloha č. 2 Účetní závěrka.....11

# I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

## podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013

### A. ÚDAJE O PODFONDU

#### Název podfondu

Podfond EDULIOS Alfa, (dále jen „Podfond Alfa“)  
zapsaný v seznamu podfondů vedeném ČNB dne 1. února 2015

#### ISIN

CZ0008041571 (investiční akcie třídy CZK)  
CZ0008042520 (investiční akcie třída EUR)

### B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍM INVESTIČNÍM FONDU

#### Název fondu

EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“)  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze  
zapsáno 8. prosince 2014, oddíl B, vložka 20276

#### IČO

036 24 251

#### Sídlo

Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4

### C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI POVĚŘENÉ FUNKCÍ ADMINISTRÁTORA

#### Název společnosti

QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Investiční společnost“)  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1985

#### IČ

279 11 497

#### Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05

#### Uzavřené smlouvy

Smlouva o administraci byla uzavřena 10. dubna 2018.

Smlouva o pověření výkonem některých činností byla uzavřena 1. května 2016.

### D. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU PODFONDU ALFA

Představenstvo Fondu níže překládá zprávu o podnikatelské činnosti Podfondu Alfa a stavu jeho majetku za období 4 měsíců končící 30.dubna 2019. Údaje předkládané v této zprávě vychází z účetních výkazů Podfondu Alfa za období od 1.1.2019 do 30.4.2019.

Představenstvo Fondu na svých zasedáních v průběhu roku 2019 pravidelně hodnotilo podnikatelskou činnost Podfondu Alfa vč. jednotlivých klíčových aktivit a ukazatelů. Níže představenstvo uvádí své komentáře k jednotlivým klíčovým oblastem.

#### a) Profil podfondu

Cílem Podfondu Alfa je dosahovat v dlouhodobém horizontu vyššího zhodnocení svěřených prostředků, než které je dostupné na peněžním a dluhopisovém trhu, měřeného v českých korunách. Za účelem dosažení cíle Podfond Alfa investuje zejména do majetkových podílů v nemovitostních společnostech (prostřednictvím kapitálových účastí), finančních aktiv, finančních derivátů (pouze však za účelem omezení rizik z držby aktiv), nemovitostí a pohledávek všeho druhu. Při efektivním obhospodařování majetku je povoleno nabývání finančních derivátů do majetku Podfondu Alfa, a to zejména swapů, úrokových swapů, forwardů a opcí.

**b) Ekonomické výsledky**

Podfond Alfa v roce 2019 nerealizoval žádnou investiční aktivitu. V oblasti nákladů vynaložil Podfond Alfa z převážné míry náklady na činnosti související se zákonnými a regulatorními požadavky na činnost Podfondu Alfa.

**c) Výnosy, náklady, zisk**

Podfond Alfa v roce 2019 nerealizoval žádnou investiční aktivitu. V oblasti výnosů byl v průběhu ledna významný úrokový výnos související s pohledávkou za část prodeje aktiva. V oblasti nákladů vynaložil Podfond Alfa z převážné míry náklady na činnosti související se zákonnými a regulatorními požadavky na činnost Podfondu Alfa (náklady na obhospodařování, administraci, depozitářské služby, oceňování atd.). Z důvodu ukončování činnosti Podfondu Alfa je za toto účetní období Podfond Alfa ve ztrátě 1,5 mil. Kč

**d) Struktura aktiv a pasiv**

Vzhledem k prodeji obchodního podílu na nemovitostní společnosti byla k 30.4.2019 aktiva Podfondu Alfa tvořena zejména pohledávkami za bankovními a nebankovními institucemi. Pasiva Podfondu Alfa tvoří zejména závazky vzniklé zejména v souvislosti s prodejem investice do nemovitostní společnosti a závazky související s provozní činností Podfondu Alfa. Vzhledem k výplatě akcionářů Podfondu během dubna 2019 a nízkým výnosům za účetní období je vlastní kapitál k 30.4.2019 záporný.

**e) Investice a budoucí investice**

Vzhledem ke skutečnosti, že prodaný 100% obchodní podíl na nemovitostní společnosti vlastněný Podfondem Alfa, tvořil jediné investiční aktivum Podfondu Alfa, rozhodl Fond uzavřít Podfond Alfa v průběhu první poloviny roku 2019, rozdělit dosažené výnosy mezi investiční akcionáře a Podfond Alfa zlikvidovat. V roce 2019 se tedy již neplánuje žádná investiční aktivita.

**f) Popis trhů**

Vzhledem k investiční strategii Podfondu Alfa byl klíčovým trhem pro realizaci investic Podfondu Alfa oblast nemovitostí lokalizovaných na území města Prahy. Takto definovaný trh má zcela jasná a zřejmá specifika, která jsou brána v úvahu při posuzování jednotlivých investic. Kontinuálně probíhala analýza trhu za účelem vyhledávání nových investičních příležitostí, které byly hodnoceny a posuzovány jednak z pohledu vhodnosti daných aktiv vzhledem k investiční strategii a jednak samozřejmě z pohledu ekonomické zajímavosti. Průběžně byl rovněž vyhodnocován vývoj klíčových ukazatelů daného trhu a tento vývoj byl zohledňován v rámci analýzy konkrétních investičních příležitostí.

**E. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU**

**Ke kterým došlo v průběhu účetního období**

V průběhu účetního období došlo ke změně statutu Podfondu spojené s několika minoritními technickými úpravami k 31.1.2019.

**F. ÚDAJE O VŠECH DEPOZITÁŘÍCH PODFONDU ALFA**

**v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali**

Depozitářem byla po celou dobu existence Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46 (dále jen „Depozitář“).

**G. ÚDAJE O OSOBĚ, ZAJIŠŤUJÍCÍ ÚSCHOVU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU PODFONU ALFA**

pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu Alfa zajišťuje pouze Depozitář Podfondu Alfa.

**H. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Podfondu Alfa nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

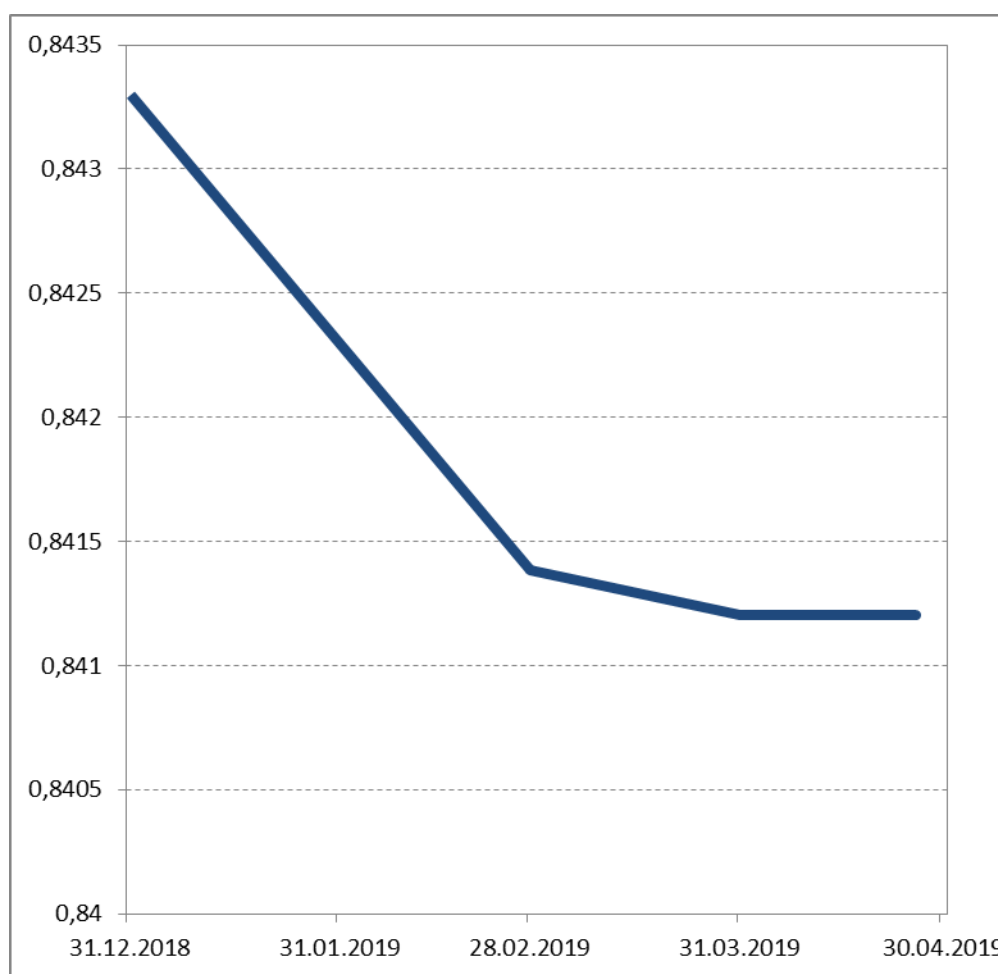
**I. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONU ALFA**

ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 30. 4. 2019
Pohledávky za bankami	12 007	12 007
Ostatní aktiva	3 884	3 884

**J. VÝVOJ HODNOTY AKCIE PODFONU ALFA V ROZHODNÉM OBDOBÍ**

vyjádřený v grafické podobě (Fond nesleduje podle svého investičního cíle žádný benchmark.)



Vzhledem k prodeji 100% investičních akcií dne 26.4.2019 není od daného data dostupná cena na investiční akci.

**K. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY**

kteř se tŷkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku Fondu v rozhodném období

Fond nebyl aktivním ani pasivním účastníkem soudních sporů.

**L. ÚDAJE O HODNOTĚ VŠECH VYPLACENÝCH VÝNOSŮ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII v rozhodném období**

V rozhodném období nedošlo k výplatě žádných výnosů.

**M. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ PODFONDU ALFA**

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V rozhodném období vznikly Podfondu Alfa náklady na činnost depozitáře ve výši 121 tis. Kč, z čehož bylo k 30. dubnu 2019 vyplaceno 91 tis. Kč. Dále v rozhodném období vznikly fondu fixní náklady na činnost obhospodařovatele ve výši 1 747 tis. Kč, z čehož bylo k 30.4.2019 vyplaceno 0 tis. Kč, náklad na služby administrátora ve výši 231 tis. Kč, z čehož bylo k 30.4.2019 uhrazeno 0 tis. Kč. Náklady na audit Podfondu Alfa činily v rozhodném období 40 tis. Kč, k 30. dubna 2019 nebyly tyto náklady uhrazeny.

**N. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONDU ALFA****ROZVAHA  
K 30.DUBNU 2019**

<b>Výkaz o finanční pozici v tis. Kč</b>	<b>Mimořádné obd. k 30. dubnu 2019</b>	<b>Běžné obd. k 31. prosinci 2018</b>
<b>Aktiva</b>		
Pohledávky za bankami – splatné na požádání	12 007	392 784
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	184 093
Ostatní aktiva	3 884	3 841
<b>Aktiva celkem</b>	<b>15 891</b>	<b>580 718</b>
<b>Pasiva</b>		
Ostatní pasiva	15 493	33 026
Rezervy na daně	622	622
Kapitálové fondy	-218 356	327 481
Neuhrazená ztráta minulých období	-14 658	-14 658
Hospodářský výsledek ve schval. řízení	234 247	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	-1 458	234 247
<b>Pasiva celkem</b>	<b>15 891</b>	<b>580 718</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30.DUBNU 2019****Mimořádné obd. Od 1. ledna 2019  
do 30. dubna 2019**

<b>Výkaz zisku a ztráty v tis. Kč</b>	
Výnosy z úroků a podobné výnosy	774
Náklady na poplatky a provize	-1
Ostatní provozní výnosy	-45
Správní náklady - ostatní	-2 185
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>-1 458</b>
Daň z příjmu	0
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-1 458</b>

# ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle §21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví

## A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Dne 28.2.2019 proběhl mimořádný obchodní den, s odkupem všech akcionářů Podfondu Alfa. Vypořádání všech odkupů k tomuto datu proběhlo 26.4.2019. K 1.5.2019 vstoupil Podfond Alfa do likvidace s tím, že náklady likvidace ponese Fond.

## B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI PODFONU ALFA

Hlavní cíle Podfondu Alfa na rok 2019 byly stanoveny následovně:

- výplata investičních akcií akcionářům
- následná likvidace Podfondu Alfa,

## C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Investici do podfondu doprovází jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu. Akcionář si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování může dojít ke kolísání hodnoty investiční akcie Fondu v závislosti na vývoji na finančních trzích.
- Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Nejvýznamnějšími tržními riziky jsou měnové riziko, úrokové riziko, akciové riziko, komoditní riziko a riziko konkrétních investičních projektů. Míra tržního rizika závisí na konkrétní struktuře majetku Fondu. Velký vliv tržního rizika je zejména u derivátů, kde malá změna ceny podkladového nástroje může znamenat velkou změnu ceny derivátu (pákový efekt).
- Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Tato rizika obhospodařovatel minimalizuje zejména výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, nastavením limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.
- Riziko nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu. Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, které 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.
- Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv.
- Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem.
- Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen.
- Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů, například z důvodů ekonomických či restrukturalizačních.
- Rizika spojená se stavebními vadami.
- Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.
- Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat.
- Rizika spojená s pohledávkami, resp. s bonitou dlužníka a kvalitou zajištění pohledávky.
- Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku.
- Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí.
- Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu, že protistrana nezplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.



- p) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.
- q) Rizika spojená s vadami věcí movitých.

**D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Podfond Alfa nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

**E. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Podfond Alfa nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

**F. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRAŇÍ**

Podfond Alfa nemá organizační složku podniku v zahraničí.

***Datum sestavení***

12.07.2019

***Podpis statutárního zástupce***

Ing. Miroslav Kosnar,

CIMEX INVEST s.r.o

**PŘÍLOHA Č. 1:**

**VÝROK NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ A ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

## **Zpráva nezávislého auditora**

### **akcionářům podfondu Podfond EDULIOS Alfa fondu EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

#### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené mimořádné účetní závěrky podfondu Podfond EDULIOS Alfa („Podfond“) fondu EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Na Pankráci 1062/58, Nusle, Praha 4 („Fond“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. dubnu 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období 4 měsíců končící 30. dubna 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 30. dubnu 2019 a jeho finanční výkonnosti za období 4 měsíců končící 30. dubna 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

#### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### *Zdůraznění skutečnosti*

Upozorňujeme na skutečnost popsanou v bodě 16 přílohy účetní závěrky. Na základě rozhodnutí statutárního ředitele ze dne 29. dubna 2019 Podfond vstoupil do likvidace dnem 1. května 2019. Přiložená účetní závěrka tedy nebyla sestavena na základě předpokladu trvání Podfondu a účetní postupy byly upraveny s ohledem na ukončení činnosti Podfondu a jeho zrušení. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

#### *Ostatní informace*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární ředitel Fondu.

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

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

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

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

#### *Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku*

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



**Tato zpráva je určena akcionářům podfondu Podfond EDULIOS Alfa fondu EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Podfond schopný nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní rada Fondu.

#### *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

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

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

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

12. července 2019

  
zastoupená partnerem



Ing. Petr Kříž  
statutární auditor, evidenční č. 1140

**Podfond EDULIOS Alfa**

**EDULIOS, investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.**

**Mimořádná účetní závěrka  
k 30. dubnu 2019**

**Podfond EDULIOS Alfa**  
**EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

SÍDLO: PRAHA 4, NA PANKRÁCI 1062/58, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 03624251

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: IF kvalifikovaných investorů

Datum sestavení: 12. července 2019

**ROZVAHA**  
**K 30. DUBNU 2019**

<b>Aktiva</b>			
<b>tis. Kč</b>	<b>Pozn.</b>	<b>30. dubna 2019</b>	<b>1. ledna 2019</b>
3. Pohledávky za bankami - splatné na požádání	3	12 007	392 784
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	4	0	184 093
11. Ostatní aktiva	5	3 884	3 841
<b>Aktiva celkem</b>		<b>15 891</b>	<b>580 718</b>
<b>Pasiva</b>			
<b>tis. Kč</b>	<b>Pozn.</b>	<b>30. dubna 2019</b>	<b>1. ledna 2019</b>
4. Ostatní pasiva	6	15 493	33 026
6. Rezervy	13	622	622
12. Kapitálové fondy	7	-218 356	327 481
14. Neuhrazená ztráta	7	-14 658	-14 658
15. Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	7	234 247	0
16. Zisk / ztráta za účetní období	7	-1 458	234 247
<b>Pasiva celkem</b>		<b>15 891</b>	<b>580 718</b>

**PODROZVAHA**  
**K 30. DUBNU 2019**

<b>tis. Kč</b>	<b>Pozn.</b>	<b>30. dubna 2019</b>	<b>1. ledna 2019</b>
Hodnoty předané k obhospodařování	8	0	547 070
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>		<b>0</b>	<b>547 070</b>

**Podfond EDULIOS Alfa**  
**EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

SÍDLO: PRAHA 4, NA PANKRÁCI 1062/58, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 03624251

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: IF kvalifikovaných investorů

Datum sestavení: 12. července 2019

---

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**ZA OBDOBÍ OD 1.LEDNA 2019 DO 30. DUBNA 2019**

<b>tis. Kč</b>	<b>Pozn.</b>	<b>období od 1.1. 2019 do 30.4.2019</b>
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	9	774
5. Náklady na poplatky a provize	10	-1
7. Ostatní provozní výnosy	11	-45
9. Správní náklady – ostatní	12	-2 185
19. Ztráta z běžné činnosti před zdaněním		-1 458
23. Daň z příjmů	13	0
24. Ztráta za účetní období po zdanění		-1 458

**Podfond EDULIOS Alfa**  
**EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

SÍDLO: PRAHA 4, NA PANKRÁCI 1062/58, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 03624251

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: IF kvalifikovaných investorů

Datum sestavení: 12. července 2019

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. DUBNA 2019**

tis. Kč	Pozn.	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Neuhrazené ztráty předchozích období	Zisk / ztráta běžného období	Hosp. výsledek ve schval. řízení	Celkem
<b>Zůstatek k 1. ledna 2018</b>		<b>307 707</b>	<b>- 89 108</b>	<b>- 17 226</b>	<b>2 568</b>	<b>0</b>	<b>203 941</b>
Převod ztráty	7	0	0	2 568	-2 568	0	0
Emise investičních akcií	7	19 774	0	0	0	0	19 774
Oceňovací rozdíly z přecenění majetkových účastí	7	0	89 108	0	0	0	89 108
Čistý zisk za účetní období	7	0	0	0	234 247	0	234 247
<b>Zůstatek k 1. lednu 2019</b>		<b>327 481</b>	<b>0</b>	<b>-14 658</b>	<b>234 247</b>	<b>0</b>	<b>547 070</b>
Odkup investičních akcií	7	-545 837	0	0	0	0	-545 837
Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	7	0	0	0	-234 247	234 247	0
Čistá ztráta za účetní období	7	0	0	0	-1 458	0	-1 458
<b>Zůstatek k 30. dubnu 2019</b>		<b>-218 356</b>	<b>0</b>	<b>-14 658</b>	<b>- 1 458</b>	<b>234 247</b>	<b>-225</b>



## **1 VŠEOBECNÉ INFORMACE**

Podfond EDULIOS Alfa (dále jen „Podfond“) je podfondem fondu EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Podfond vznikl zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou ke dni 1. února 2015.

Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou ke dni 8. prosince 2014 na základě zápisu do obchodního rejstříku jako nesamosprávný fond. Rozhodnutím České národní banky ze dne 11. dubna 2016 bylo Fondu uděleno povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle par. 480 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Podfond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu §95 ZISIF, který shromažďuje peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů. Podfond zahájil vydávání investičních akcií dne 10. dubna 2015 s přiděleným kódem ISIN CZ0008041571. Ke dni 31. prosince 2018 Podfond evidoval 648 724 361ks vydaných investičních akcií. Podfond se po prodeji své klíčové investice v roce 2018 rozhodl realizovat vygenerované zisky a ukončit svou činnost. V průběhu roku 2019 proběhlo vypořádání všech podílníků a k 1.5.2019 Podfond vstoupil do likvidace.

Investiční akcie jsou zaknihovanými cennými papíry a nemají jmenovitou hodnotu.

Cílem Fondu je zhodnocení svěřených prostředků. Za účelem dosažení tohoto cíle Fond investuje v rámci investiční činnosti vyčleněné do Podfondu zejména do majetkových účastí v nemovitostních a obchodních společnostech, finančních aktiv, doplňkově též do nemovitostí, pohledávek a finančních derivátů.

V rámci udělení povolení k činnosti samosprávného investičního fondu provádí obhospodařování Fondu statutární orgán Fondu, jímž je společnost CIMEX INVEST s.r.o. (dále jen „Společnost“). Sídlo Společnosti je na adrese Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, IČ 279 59 868.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

Tato mimořádná účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Mimořádná účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a investic do účastí s rozhodujícím vlivem oceňovaných reálnou hodnotou určenou dle českých účetních standardů.

Vzhledem k tomu, že na základě rozhodnutí statutárního ředitele ze dne 29. dubna 2019 Podfond vstoupil do likvidace dnem 1. května 2019 (viz. poznámka 16), přiložená účetní závěrka nebyla sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání Podfondu a účetní postupy byly upraveny s ohledem na ukončení činnosti Podfondu a jeho zrušení likvidací. Podfond zohlednil očekávané prodejní ceny, respektive likvidační hodnoty aktiv v této mimořádné účetní závěrce formou úpravy reálných hodnot podle informací, které měl Podfond k dispozici k datu sestavení této účetní závěrky. Opravné položky byly proúčtovány u těch aktiv, kde očekávaná prodejní cena, respektive likvidační hodnota příslušného aktiva byla nižší než jeho zůstatková hodnota k 30. dubnu 2019.

Tato mimořádná účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Jedná se o mimořádnou účetní závěrku za období od 1.1.2019 do 30.4.2019, srovnatelné údaje za předchozí období se liší jak délkou období, tak realizovanými aktivitami, a tedy nejsou v případě výkazu zisku a ztrát uváděny. K 1.5.2019 Podfond vstoupil do likvidace a mimořádná účetní závěrka je tak účetní závěrkou ke dni předcházejícímu vstupu do likvidace.

Tato mimořádná účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj, Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Podfondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odrážejí současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozptělení.

Mimořádná účetní závěrka Podfondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### (b) 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 Podfondu, 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 při spotových obchodech zachytí v okamžiku, kdy se Podfond stane smluvním partnerem operace, tedy dnem sjednání obchodu.

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

#### **(c) Okamžik uskutečnění účetního případu (pokračování)**

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. 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.

#### **(c) Výnosové a nákladové úroky**

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody.

#### **(d) Pohledávky**

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

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vyazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vyazuje ve výnosech.

#### **(b) Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší.

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

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

#### **(c) Přepočítání 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, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Podfondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (d) Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny v souladu s platnými právními předpisy reálnou hodnotou na základě znaleckého posudku. Hodnoty nemovitostí oceněných v cizí měně ve znaleckém posudku se přepočítávají měnovým kurzem platným k rozvahovému dni stanoveným Českou národní bankou.

Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

### (e) Daň z příjmů a odložená daň

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Podfond očekává její realizaci.

### (f) Daň z přidané hodnoty

Podfond není plátcem DPH. Veškerá DPH na vstupu se stávají součástí vynaložených nákladů.

### (g) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku,
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou,
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti,
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (j) Spřízněné strany (pokračování)

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 14.

### (h) Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změn účetních metod, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Podfondu.

### (i) Změny účetních metod

Podfond v období od 1.1.2019 do 30.4.2019 nezměnil žádné účetní metody a postupy, při oceňování a prezentaci aktiv však zohlednil rozhodnutí o likvidaci fondu

### (j) Prostředky investované do Podfondu

Finanční prostředky získané emisí investičních akcií jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Podfondu. Společnost (Podfond) je povinna odkoupit investiční akcii Podfondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k obchodnímu dni. Vklady akcionářů jsou vykázány jako zvýšení kapitálových fondů, odkup investičních akcií je vykázan jako snížení kapitálových fondů.

### (k) Následné události

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

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

## 3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	30. dubna 2019	1. ledna 2019
Běžné účty u bank	12 007	392 784
<b>Celkem</b>	<b>12 007</b>	<b>392 784</b>

V důsledku prodeje společnosti Office Center Stodůlky GAMA s.r.o. a částečné úhrady kupní ceny došlo k výraznému nárůstu peněžních prostředků k 01.01.2019. V průběhu roku 2019 pak proběhlo vypořádání veškerých akcionářů a v Podfondu zůstaly jen peněžní prostředky, které by měly být dostatečné ke krytí zbývajících závazků a budoucích závazků plynoucích z likvidace Podfondu.

#### 4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	30. dubna 2019	1. ledna 2019
Pohledávka z postoupeného úvěru	0	184 093
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>184 093</b>

Pohledávky z postoupených úvěrů byly plně splaceny včetně naběhlých úroků k datu splatnosti 25. ledna 2019.

#### 5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. dubna 2019	1. ledna 2019
Dohadné účty aktivní	3 621	3 665
Zálohy na daň z příjmu	263	176
<b>Celkem</b>	<b>3 884</b>	<b>3 841</b>

Dohadné účty aktivní k 30.4.2019 i k 01.01.2019 obsahují dohad na doplatek kupní ceny prodaného podílu ve společnosti Office Center Stodůlky GAMA s.r.o.. Rozdíl 45 tis. Kč byl zúčtován proti provozním výnosům.

#### 6 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	30. dubna 2019	1. ledna 2019
Dohadné účty pasivní	15 491	30 826
Ostatní závazky	2	2 200
<b>Celkem</b>	<b>15 493</b>	<b>33 026</b>

Dohadné účty pasivní k 30. dubnu 2019 zahrnují především dohady na náklady na služby související s realizovaným prodejem obchodního podílu, zejména provizi Fondu ve výši 13 341 tis. Kč (k 31. prosince 2018: 13 352 tis. Kč). Dále dohad na odměnu za obhospodařování Podfondu ve výši 1 729 tis. Kč (31. prosince 2018: 4 415 tis. Kč), odměnu za administraci ve výši 231 tis. Kč (k 31. prosince 2018: 330 tis. Kč), dohad na provedení auditu účetní závěrky Podfondu ve výši 159 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 151 tis. Kč) a dohad na odměnu depozitáře za prosinec 2018 ve výši 30 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 30 tis. Kč).

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2018 obsahují závazky ve výši 1 800 tis. Kč po splatnosti z titulu odměny za obhospodařování Podfondu Alfa a závazky za administraci ve výši 400 tis. Kč.

## 7 VLASTNÍ KAPITÁL

	30. dubna 2019	1. ledna 2019
Vlastní kapitál Podfondu (tis. Kč)	-255	547 070
Počet vydaných investičních akcií (ks)	0	648 724 361
Vlastní kapitál na 1 investiční akcii (Kč)	0	0,8433

V průběhu období od 1.1.2019 do 30.4.2019 proběhlo vypořádání veškerých podílníků a k 1.5.2019 Podfond vstoupí do likvidace. Aktuální hodnota investiční akcie je definována jako čistá hodnota aktiv (vlastního kapitálu) Podfondu připadající na jednu investiční akcii.

### Kapitálové fondy

Investiční akcie jsou prodávány a odkupovány za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě vlastního kapitálu Podfondu.

Investiční akcie prodané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

tis. Kč	Počet investičních akcií (ks)	Hodnota emitovaných investičních akcií
<b>Zůstatek k 1. ledna 2019</b>	<b>648 724 361</b>	<b>327 481</b>
Prodané investiční akcie	0	0
Odkoupené investiční akcie	648 724 361	545 837
<b>Zůstatek k 30. dubnu 2019</b>	<b>0</b>	<b>-218 356</b>

tis. Kč	Počet investičních akcií (ks)	Hodnota emitovaných investičních akcií
<b>Zůstatek k 1. ledna 2018</b>	<b>521 947 786</b>	<b>307 707</b>
Prodané investiční akcie	126 776 575	19 774
Odkoupené investiční akcie	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>648 724 361</b>	<b>327 481</b>

### Uhrazení ztráty a rozdělení zisku

Ztráta za období končící 30.4.2019 a i následné náklady likvidace budou hrazeny z EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Nerozdělený zisk k 31. prosinci 2018 ve výši 234 247 tis. Kč je součástí hospodářského výsledku ve schvalovacím řízení. O jeho zúčtování s ostatními složkami vlastního kapitálu se rozhodne v rámci likvidace Podfondu.

## 8 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

V průběhu účetního období proběhlo vypořádání všech podílníků a k 30. dubnu 2019 neexistuje již žádný investiční majetek Podfondu, který by byl obhospodařován Fondem. Podfond k 30.4.2019 ukončil svou činnost a k 1.5.2019 vstoupil do likvidace.

K 31. prosinci 2018 Fond obhospodařoval majetek Podfondu ve výši 547 070 tis. Kč. Uvedená částka představuje čistou hodnotu majetku k rozvahovému dni. Výše poplatku za obhospodařování Podfondu je uvedena v poznámce 12.

## 9 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	1.1.2019 až 30.04.2019
Úroky z poskytnutých úvěrů a postoupených pohledávek	774
<b>Celkem</b>	<b>774</b>

## 10 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	1.1.2019 až 30.04.2019
Bankovní poplatky	1
<b>Celkem</b>	<b>1</b>

## 11 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	1.1.2019 až 30.04.2019
Doplatek kupní ceny podílu - úprava dohadu (viz pozn. 5)	-45
<b>Celkem</b>	<b>-45</b>

## 12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	1.1.2019 až 30.04.2019
Náklady na obhospodařování Fondu	1 748
Náklady na administraci	231
Náklady na služby Depozitáře	121
Náklady na odměnu auditorské společnosti	40
Ostatní správní náklady	46
<b>Celkem</b>	<b>2 185</b>



Fixní náklady na obhospodařování Podfondu činily v souladu se statutem Fondu max. 1,9 % průměrné hodnoty fondového kapitálu Podfondu za účetní období. Po mimořádném obchodním dnu k 28.2.2019, na základě kterého došlo k vypořádání veškerých podílníků, si již Fond žádný poplatek za obhospodařování až do konce likvidace účtovat nebude.

Za administraci a pověření výkonem některých činností náleží Investiční společnosti minimální měsíční odměna ve výši 55 tis. Kč v případě, kdy průměrná hodnota fondového kapitálu nepřesáhne za pololetí 500 000 tis. Kč. Po mimořádném odkupu investičních akcií v dubnu 2019 byla hodnota fondového kapitálu nulová a průměrná hodnota fondového kapitálu za fakturační období nepřesáhne 500 000 tis. Kč.

Náklady na služby Depozitáře činí v souladu se smlouvou s Depozitářem Podfondu max. 25 000 Kč měsíčně plus DPH.

## 13 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

### Splatná daň

Podfond tvořil rezervu na daň, jejíž výpočet se dá vyjádřit následujícím způsobem:

tis. Kč	1.1.2019 až	1. ledna 2019
	30.04.2019	
Zisk/ztráta před zdaněním	-1 458	234 869
Úroky na nákup SPV	0	7 786
Osvobozené příjmy – prodej obch. podílu	0	-302 458
Výdaje k osvobozeným příjmům	0	72 245
Základ daně	<b>- 1 458</b>	<b>12 442</b>
Daňová sazba	5%	5%
<b>Daň (Rezerva na daň)</b>	<b>0</b>	<b>622</b>
<b>Daňový náklad celkem</b>	<b>0</b>	<b>622</b>

V rozvaze k 30.4.2019 je veden zůstatek rezervy na daň z 01.01.2019. Ke zúčtování rezervy při vyúčtování daně dojde až pod podání daňového přiznání s termínem k 30.6.2019.

### Odložená daň

Podfond k 30.4.2019 a k 31. prosinci 2018 neneviduje žádné přechodné rozdíly.

## 14 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč

<b>Závazky</b>	<b>30. dubna 2019</b>	<b>1. ledna 2019</b>
Ostatní závazky	0	1 800
Dohadné účty pasivní	13 341	22 179
<b>Výnosy</b>	<b>1.1.2019 až 30.04.2019</b>	
Poplatky za obhospodařování placené Fondu	1 748	

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami. Srovnávací údaje u výsledkových operací nejsou uváděny.

Ostatní závazky k 31. prosinci 2018 jsou závazky z neuhrazeného poplatku za obhospodařování placené Fondu.

Dohadné účty pasivní tvoří dohad na odměnu odměnu za obhospodařování, kterou platí Podfond Fondu ve výši 1 729 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 4 415 tis. Kč) a provizi Společnosti za realizaci prodeje dceřinné společnosti Office Center Stodůlky GAMA s.r.o. ve výši 13 341 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 13 352 tis. Kč).

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu / Smlouvě o výkonu funkce.

## 15 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Podfond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Podfond získává prostředky od nabyvatelů investičních akcií podfondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

Společnost sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Podfondu, a to například na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů. Prostřednictvím oddělení risk managementu Investiční manažer pravidelně monitoruje dodržování limitů daných ZISIF, souvisejícími vyhláškami a statutem Podfondu. Společnost vypočítává směrodatnou odchylku výkonnosti Podfondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

### (a) Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku plynoucímu z kreditního rizika emitentů cenných papírů pořízených do portfolia Podfondu. Společnost řídí úvěrové riziko Podfondu výběrem aktiv se stanoveným kreditním ratingem, přičemž Podfond investuje výhradně do instrumentů s kreditním ratingem stanoveným ve statutu Podfondu.

### Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

Veškerá aktiva Podfondu jsou k 30.4.2019 i k 01.01.2019 umístěna v tuzemsku.

### (b) Měnové riziko

Podfond má veškerá aktiva a pasiva denominována v českých korunách.

## 15 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)

### (c) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Podfondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Následující tabulka shrnuje expozici Podfondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Podfondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

#### 30. dubna 2019

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	12 007	0	0	0	0	12 007
Ostatní aktiva	0	0	0	0	3 884	3 884
<b>Celkem aktiva</b>	<b>12 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 884</b>	<b>15 891</b>
Ostatní pasiva	15 493	0	0	0	0	15 493
Rezervy	622	0	0	0	0	622
Vlastní kapitál	0	0	0	0	-225	-225
<b>Celkem pasiva</b>	<b>16 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-225</b>	<b>15 891</b>
<b>Gap</b>	<b>- 4 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 108</b>	<b>0</b>

#### 1. ledna 2019

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	392 784	0	0	0	0	392 784
Pohledávky za nebankovními subjekty	184 093	0	0	0	0	184 093
Ostatní aktiva	0	0	0	0	3 841	3 841
<b>Celkem aktiva</b>	<b>576 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 841</b>	<b>580 718</b>
Ostatní pasiva	33 026	0	0	0	0	33 026
Rezervy	0	622	0	0	0	622
Vlastní kapitál	0	0	0	0	547 070	547 070
<b>Celkem pasiva</b>	<b>33 026</b>	<b>622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>547 070</b>	<b>580 718</b>
<b>Gap</b>	<b>543 851</b>	<b>-622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-543 229</b>	<b>0</b>

## 15 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### (d) Riziko likvidity

Podfond byl vystaven riziku čerpání disponibilních peněžních prostředků povinným odkupováním investičních akcií svých akcionářů. Peněžní prostředky akcionářů byly vykázány ve vlastním kapitálu, nicméně statut Podfondu umožňoval zpětný odkup investičních akcií, což představovalo největší riziko likvidity Podfondu. Toto riziko již není k 30.dubnu 2019 relevantní, jelikož došlo k mimořádnému odkupu všech investičních akcií v dubnu 2019 a k 30.dubnu již Podfond žádné investiční akcie nemá.

#### 30. dubna 2019

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	12 007	0	0	0	0	12 007
Ostatní aktiva	3 884	0	0	0	0	3 884
<b>Celkem aktiva</b>	<b>15 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 891</b>
Ostatní pasiva	15 493	0	0	0	0	15 493
Rezervy	622	0	0	0	0	622
Vlastní kapitál	0	0	0	0	-255	-225
<b>Celkem pasiva</b>	<b>16 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-225</b>	<b>15 891</b>
<b>Gap</b>	<b>- 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>0</b>

#### 1. ledna 2019

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	392 784	0	0	0	0	392 784
Pohledávky za nebankovními subjekty	184 093	0	0	0	0	184 093
Majetkové účasti	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	3 841	0	0	0	0	3 841
<b>Celkem aktiva</b>	<b>580 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580 718</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	33 026	0	0	0	0	33 026
Rezervy	0	622	0	0	0	622
Vlastní kapitál	0	0	0	0	547 070	547 070
<b>Celkem pasiva</b>	<b>33 026</b>	<b>622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>547 070</b>	<b>580 718</b>
<b>Gap</b>	<b>547 692</b>	<b>-622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-547 070</b>	<b>0</b>

## 16 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Podfond se po prodeji své klíčové investice v roce 2018 rozhodl realizovat vygenerované zisky a ukončit svou činnost. V průběhu období od 1.1.2019 do 30.4.2019 proběhlo vypořádání veškerých akcionářů a k 1.5.2019 Podfond vstoupil do likvidace.

*Datum sestavení*

12. července 2019

*Podpis statutárního zástupce*



Ing. Miroslav Kosnar