



CODYA INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

CODYA investiční společnost, a.s.

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o společnosti CODYA investiční společnost, a.s., o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2018, vyhlídkách budoucího vývoje, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Brně dne 25. března 2019



Ing. Robert Hlava
předseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

**Zpráva nezávislého auditora
pro akcionáře společnosti CODYA investiční společnost, a.s.**

Výrok auditora bez výhrad

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti CODYA investiční společnost, a.s., (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti CODYA investiční společnost, a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně

nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že

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

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mojí povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 25. března 2019

Auditor:
Ing. Petr Duchek
evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783
Azalková 846
252 42 Jesenice, Horní Jirčany



CODYA investiční společnost, a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

CODYA investiční společnost, a.s.
IČO: 06876897 DIČ: CZ06876897
se sídlem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31, Česká republika,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923
(dále jen „**Společnost**“)

Bankovní spojení: 4921482399/0800 IBAN: CZ02 0800 0000 0049 2148 2399

Společnost byla založena zakladatelským právním jednáním v souladu s ust. § 125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ust. § 2 odst. 2 zákona š. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění přijetím stanov dne 14. června 2017 a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 20. února 2018.

Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2018/021724/CNB/570 ze dne 9. února 2018, jež nabylo právní moci dne 10. února 2018 a je zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“).

Předmět podnikání

Předmětem podnikání Společnosti je:

- obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů
- provádění administrace investičních fondů a zahraničních investičních fondů
- další činnost investiční společnosti v rozsahu povolení České národní banky

LEI Společnosti

315700QY5SG2CCECRO87

Základní kapitál

Výše splaceného základního kapitálu činí 2 000 000,- Kč

Cenné papíry vydávané Společností

Společnost vydala 2 000 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Orgány Společnosti

Představenstvo společnosti

Předseda představenstva	Ing. Robert Hlava	Den vzniku funkce: 20. února 2018
Člen představenstva	Bc. Martin Pšaidl	Den vzniku funkce: 20. února 2018
Člen představenstva	Ing. Pavel Veselý	Den vzniku funkce: 20. února 2018
Člen představenstva	Ing. Alexej Veselý	Den vzniku funkce: 20. února 2018

CODYA investiční společnost, a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	JUDr. Michal Cpin	Den vzniku funkce: 20. února 2018
Člen dozorčí rady	Vojtěch Ščevík	Den vzniku funkce: 20. února 2018
Člen dozorčí rady	Mgr. Jan Forejt	Den vzniku funkce: 20. února 2018

Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2018

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádným změnám skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku.

Údaje o investičních fondech, které byly v roce 2018 Společností obhospodařovány nebo administrovány

V průběhu roku 2018 Společnost obhospodařovala a prováděla administraci těchto nesamosprávných fondů kvalifikovaných investorů:

- Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
- VIGO SICAV, a.s.

Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na její hospodářský výsledek v roce 2018

Společnost zahájila svoji činnost k 1.4.2018. Výsledek hospodaření Společnosti je ovlivňován hlavně přijatou úplatou za obhospodařování a administraci investičních fondů, který je zpravidla vázán na objem majetku ve fondu. Zatímco správní a ostatní náklady Společnosti jsou zpravidla fixní. S ohledem na tyto skutečnosti Společnost dosáhla očekávané ztráty.

Údaje o členech statutárního orgánu, dozorčí rady a portfolio manažerech Společnosti, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, a dále údaj o období, po které tuto funkci nebo činnosti vykonávají, nebo vykonávali

Představenstvo společnosti

Ing. Robert Hlava, nar. 1970, vykonává funkci předsedy představenstva od 20. února 2018 a zároveň působí jako generální ředitel. Absolvoval VUT Brno, Fakulta stavební, obor Ekonomika a řízení v roce 1993. Praxi ve finančních službách získal na pozicích v ČSOB, a.s., kde pracoval mimo jiné jako ředitel pobočky a ředitel obchodních vztahů v korporátní divizi. Následně od roku 2002 pracoval v rámci skupiny PPF jako ředitel pobočky České pojišťovny, a.s. generální ředitel a předseda představenstva ČP INVEST investiční společnosti, a.s. a náměstek generálního ředitele České pojišťovny, a.s. pro retailový prodej. Zároveň působil v pozicích ve statutárních orgánech – představenstvu Penzijního fondu České pojišťovny a Generali Real Estate Fund CEE, a.s.

Bc. Martin Pšaidl, nar. 1974, vykonává funkci člena představenstva od 20. února 2018 a zároveň působí jako obchodní ředitel. Po absolvování bakalářského studia na Provozně ekonomické fakultě ČZU pracoval na manažerských pozicích v České pojišťovně, a.s. V letech 2005 až 2017 působil jako obchodní ředitel v ČP INVEST investiční společnosti, a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(nyní Generali Investment CEE). V letech 2013–2015 byl obchodním ředitelem a místopředsedou představenstva v Penzijní společnosti České pojišťovny a.s.

Ing. Pavel Veselý, nar. 1960, vykonává funkci člena představenstva od 20. února 2018 a zároveň působí jako finanční ředitel. Po absolvování VŠE vedl oddělení depozitářských služeb v ČSOB, v letech 2000-2003 působil jako předseda představenstva PPF investiční společnosti. Od roku 2003 do roku 2014 působil jako člen představenstva a finanční ředitel v ČP INVEST investiční společnosti, a.s. (nyní Generali Investment CEE). V letech 2015-2016 působil jako ředitel pro finance a controlling v Direct pojišťovně.

Ing. Alexej Veselý, nar. 1976, vykonává funkci člena představenstva od 20. února 2018 a zároveň působí jako ředitel portfolio managementu. Po absolvování VUT Brno a VŠE Praha pracoval v letech 2000-2007 jako finanční ředitel divize Morava a projektový manažer ve společnosti Hochtief CZ, v letech 2007-2009 pak jako regionální ředitel v Orco property group, a.s. a od roku 2010 působí v developerské skupině Trikaya Property group. Dlouhodobě propojuje svět financí se světem nemovitostí.

Dozorčí rada

JUDr. Michal Cpin, nar. 1970, vykonává funkci předsedy dozorčí rady od 20. února 2018. Po absolvování právnické fakulty Masarykovy University v Brně v roce 1993, zahájil svou odbornou právní praxi působením v bankovních ústavech zejména Česká spořitelna, Banka Haná, IPB, ČSOB. Následně v letech 2003-2007 působil v nadnárodní společnosti Lummus Global - CB&I (součást holdingu ABB) na pozici Manager legal. V letech 2008 – 2015 působil na pozici provozního ředitele v ČP INVEST investiční společnosti, a.s.. Následně spolupracoval s investiční skupinou VIGO na projektu DIRECT pojišťovny. Od roku 2015 je spolumajitel a jednatelem společnosti Hlava a Hlava, s.r.o.

Vojtěch Ščevík, nar. 1968, vykonává funkci člena dozorčí rady od 20. února 2018. Po maturitní zkoušce získané na Střední průmyslové škole Eduarda Beneše v Břeclavi, začal budovat svoji profesní kariéru v oblasti pojišťovnictví ve významných finančních institucích jako je Česká pojišťovna a.s., Winterthur a.s., a Allianz a.s., kde působil na různých pozicích v oblasti středního managementu. Následně působil jako obchodní ředitel společnosti Home Credit a.s. pro Českou republiku a Slovensko. V rámci vytvořeného projektového týmu v České pojišťovně a.s. spolupracoval i se společností McKinsey.

Mgr. Jan Forejt, nar. 1971, vykonává funkci člena dozorčí rady od 20. února 2018. Po absolvování Vysoké vojenské pedagogické školy v Bratislavě, obor teorie a řízení kultury, působil v Penzijním fondu České pojišťovny na pozici vedoucí obchodního oddělení a ve stavební spořitelně Wüstenrot jako manažer externí distribuční sítě. V letech 2007-2015 působil v ČP INVEST investiční společnosti, a.s. jako ředitel externích distribučních kanálů a zároveň od roku 2014 působil jako ředitel externí distribuce v Penzijní společnosti České pojišťovny.

Údaje o osobách, na kterých měla Společnost kvalifikovanou účast, byť jen po část rozhodného období, s uvedením jejich identifikačních údajů, výše a typu kvalifikované účasti a hospodářského výsledku těchto osob, spolu s uvedením doby, po kterou Společnost měla kvalifikovanou účast na těchto osobách; pokud nejsou k dispozici hospodářské výsledky těchto osob ověřené auditorem, uvede Společnost hospodářské výsledky auditorem neověřené a tuto skutečnost vyznačí

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Společnost neměla v průběhu roku 2018 kvalifikovanou účast na žádné osobě.

Údaje o osobách, které jednaly v roce 2018 se Společností ve shodě s uvedením jejich identifikačních údajů

Osoby, které jednají ve shodě se Společností, jsou:

- Ing. Robert Hlava (akcionář Společnosti a předseda představenstva) od 20. února 2018
- Bc. Martin Pšaidl (akcionář Společnosti a člen představenstva) od 20. února 2018
- Hlava & Hlava s.r.o. (personálně propojená společnost prostřednictvím jednatelů a společníků) od 20. února 2018
- Hlava a partneři, s.r.o. (personálně propojená společnost prostřednictvím jednatelů a společníků) od 23. března 2018

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem v roce 2018 byla nebo je Společnost na svůj účet nebo na účet jí obhospodařovaného investičního fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká

Žádné soudní nebo rozhodčí spory, jichž by se v roce 2018 Společnost na svůj účet nebo na účet jí obhospodařovaného investičního fondu, účastnila a jehož hodnota předmětu sporu by převyšovala 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká, nejsou.

Údaje o osobách, které byly v roce 2018 Společností pověřeny výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu, s uvedením jejich identifikačních údajů a jednotlivé činnosti, kterou byly pověřeny

Společnost pověřila na základě příslušných smluv:

- vedením účetnictví Společnosti a investičních fondů a agendou HR Ing. Marcelu Doleželovou, IČO: 72502436, s místem podnikání Tučkova 8, 602 00 Brno,
- vnitřním auditem ASIG CONSULT, s.r.o., IČO: 05800668, se sídlem Varnsdorfská 330/19, 190 00 Praha 9, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 270999,
- poskytováním služeb v oblasti IT Mgr. Soňu Burovou BURA.CZ IT Services, IČO: 04780434, s místem podnikání U Studánky 287, 273 41 Cvrčovice.

Investice do Fondu jsou nabízeny také prostřednictvím k této činnosti oprávněných osob.

CODYA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2018

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2018

Základní údaje o Společnosti

CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Společnost**“) je právnickou osobou se sídlem v České republice, která je oprávněna obhospodařovat a provádět administraci fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání). Společnost byla založena společenskou smlouvou dne 14. června 2017 a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 20. února 2018. Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2018/021724/CNB/570 ze dne 9. února 2018, jež nabylo právní moci dne 10. února 2018 a je zapsána do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 596 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“).

Činnost Společnosti

Společnost zahájila svoji činnost k 1. dubnu 2018 a v průběhu roku 2018 obhospodařovala a prováděla administraci 2 nesamosprávných fondů kvalifikovaných investorů v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (tzv. SICAV). V souladu se zvolenou investiční strategií mohou obhospodařované investiční fondy nabývat nemovitosti, účasti v obchodních a nemovitostních společnostech, firemní dluhopisy, poskytovat financování atd. Objem majetku v těchto fondech přesáhl k 31. prosinci 2018 hodnotu 120 mil. Kč.

Kromě samotného předmětu podnikání se Společnost věnovala svému vnitřnímu rozvoji a strukturalizaci, posilování personálního a technického vybavení a dalším oblastem nezbytným pro plynulý chod Společnosti.

Hospodaření Společnosti v roce 2018

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 20. února 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Výsledek hospodaření ovlivnily zejména výnosy z poplatků a provizí ve výši 2 339 tis. Kč. Na nákladové straně hospodaření významně ovlivnily správní náklady ve výši 2 930 tis. Kč, náklady na poplatky a provize ve výši 3 481 tis. Kč a ostatní provozní náklady ve výši 935 tis. Kč.

Stav majetku Společnosti

Výsledky hospodaření Společnosti byly ověřeny auditorem Ing. Petrem Duchkem, evidenční č. 1783.

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2018 evidovala aktiva v celkové výši 3 569 tis. Kč. Aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami ve výši 2 166 tis. Kč, Ostatními aktivy ve výši 1 013 tis. Kč, Dlouhodobým nehmotným majetkem ve výši 215 tis. Kč, Dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 134 tis. Kč a Pokladní hotovostí ve výši 41 tis. Kč.

CODYA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2018

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 3 569 tis. Kč jsou tvořena splaceným základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 5 000 tis. Kč a ostatními pasivy ve výši 1 624 tis. Kč.

Výkaz zisku a ztráty

Na celkovou ztrátu 5 055 tis. Kč za účetní období mají vliv zejména správní náklady ve výši 2 930 tis. Kč, náklady na poplatky a provize ve výši 3 481 tis. Kč, ostatní provozní náklady ve výši 935 tis. Kč, odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku ve výši 50 tis. Kč, ztráta z finančních operací ve výši 2 tis. Kč, výnosy z poplatků a provizí ve výši 2 339 tis. Kč a ostatní provozní výnosy ve výši 4 tis. Kč.

Fondový kapitál

Hodnoty převzaté Společností k obhospodařování dosáhly k 31. 12. 2018 hodnoty 121 487 tis. Kč.

Výhled pro rok 2019

Společnost bude v průběhu roku 2019 v souladu se svým obchodním plánem pokračovat v obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů, jakož i vyhodnocovat vhodné možnosti obhospodařování a administrace dalších nesamosprávných fondů kvalifikovaných investorů. Společnost rovněž zváží možnosti vytvoření fondu kvalifikovaných investorů v podobě podílového fondu. V současné době jsou zvažovány žádosti o spolupráci od několika potenciálních zakladatelů fondů kvalifikovaných investorů. Společnost se rovněž zaměří na posílení svých vnitřních kapacit, a to úměrně zvyšujícímu se počtu obhospodařovaných fondů kvalifikovaných investorů.

V Brně dne 25. března 2019



Ing. Robert Hlava
předseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

CODYA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2018

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

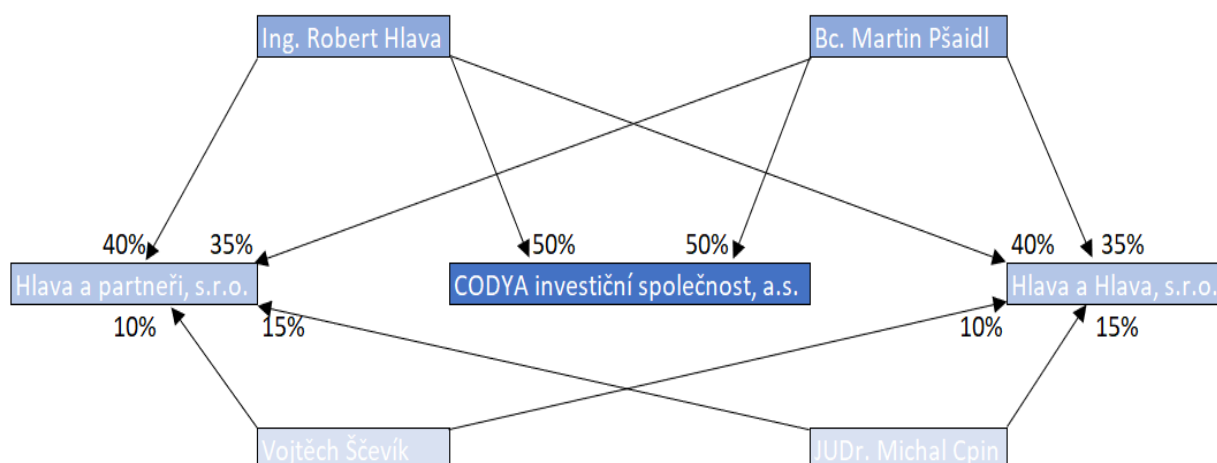
ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2018

Údaje o ovládnání

CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923 (dále jen „**Společnost**“) je osobou ovládanou prostřednictvím fyzických osob Ing. Roberta Hlavy, nar. 13. ledna 1970, trvale bytem Poňava 135/50, Lelekovice, PSČ 664 31 a Bc. Martina Pšaidla, nar. 5. června 1974, trvale bytem č.p. 139, 285 02 Suchdol (dále jen „**Ovládající osoby**“). Společnost je akciovou společností a Ovládající osoby v ní drží majetkový podíl každá ve výši 50%.

Struktura vztahů mezi osobami

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou je následující:



Společností obhospodařované investiční fondy nejsou zahrnuty.

Přehled jednání

V průběhu roku 2018 nebyla učiněna jednání na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti:

Přehled smluv

Přehled vzájemných smluv mezi Společností a Ovládajícími osobami nebo mezi osobami ovládanými:

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2018

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Protistrana	Smluvní ujednání	Poskytnuté plnění	Obdržené plnění
Czechin, s.r.o. a Hlava a Hlava, s.r.o.	Smlouva o postoupení práv a převzetí povinností ze smlouvy o dílo a smlouvy licenční	/	Licence k SW
Hlava a Hlava, s.r.o.	Kupní smlouva	178 603,- Kč	HW a SW
Hlava a Hlava, s.r.o.	Smlouva o poskytování služeb	35 000,- Kč/měsíčně	Pronájem kancelářských prostor, provozní služby
Bc. Martin Pšaidl	Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál	/	2 500 000,- Kč
Ing. Robert Hlava	Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál	/	2 500 000,- Kč
Ing. Robert Hlava Andrea Hlavová	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	6 000,-Kč/měsíčně	Pronájem sídla
Bc. Martin Pšaidl	Smlouva o výkonu funkce člena představenstva	/	/
Ing. Robert Hlava	Smlouva o výkonu funkce člena představenstva	/	/

Posouzení toho, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání

Společnosti nevznikla ze vztahu s Ovládajícími osobami, resp. ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou žádná újma.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů

Ze vztahů mezi Ovládajícími osobami a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládajícími osobami nevyplývají žádné významné výhody ani nevýhody. Pro Společnost z těchto vztahů neplynou žádná rizika.


Ovládající osoby mají ve vztahu ke Společnosti možnost výkonu svých akcionářských práv v působnosti valné hromady.

Prohlášení představenstva

Představenstvo tímto prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích Společnosti a v této zprávě uvedeny nejsou.

Představenstvo prohlašuje, že tuto zprávu sestavilo s vynaložením péče řádného hospodáře a že v této zprávě uvedené údaje jsou správné a úplné.

V Brně dne 25. března 2019



Ing. Robert Hlava
předseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

CODYA investiční společnost, a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Společnost**“) v souladu s ust. § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“) uvádí následující zvláštní náležitosti výroční zprávy. Tato výroční zpráva obsahuje též účetní závěrku, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Činnost Společnosti v roce 2018

Společnost v průběhu roku 2018 zahájila svoji činnost a obhospodařovala a prováděla administraci dvěma fondům kvalifikovaných investorů.

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

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným skutečnostem.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Společnosti

Společnost bude v průběhu roku 2019 v souladu se svým obchodním plánem pokračovat v obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů, jakož i vyhodnocovat vhodné možnosti obhospodařování a administrace dalších fondů kvalifikovaných investorů. V současné době jsou zvažovány žádosti o spolupráci od několika potenciálních zakladatelů fondů kvalifikovaných investorů.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost nenabyla vlastní akcie nebo podíly.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Informace o tom, zda Společnost má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Brně dne 25. března 2019



Ing. Robert Hlava
předseda představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

**ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2018**

Aktiva:

	<u>Poznámka</u>	<u>Běžné účetní</u> <u>období</u> tis. Kč	<u>Minulé účetní</u> <u>období</u> tis. Kč
Pokladní hotovost		41	0
Pohledávky za bankami	3	2 166	2 000
Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	4	215	0
Dlouhodobý hmotný majetek	4	134	0
Ostatní aktiva	5	1 013	0
Náklady a příjmy příštích období		0	0
Aktiva celkem		<u>3 569</u>	<u>2 000</u>

Pasiva:

Ostatní pasiva	6	1 624	0
Rezervy	8	0	0
Výnosy a výdaje příštích období		0	0
Základní kapitál splacený	7	2 000	2 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		0	0
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		0	0
b) ostatní fondy ze zisku		0	0
Kapitálové fondy	7	5 000	0
Zisk/ztráta za účetní období	7	<u>-5 055</u>	<u>0</u>
Pasiva celkem		<u>3 569</u>	<u>2 000</u>

**PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2018**

<u>Podrozvahová pasiva</u>	<u>Poznámka</u>	<u>Běžné účetní</u> <u>období</u> tis. Kč	<u>Minulé účetní</u> <u>období</u> tis. Kč
Hodnoty převzaté k obhospodařování	15	<u>121 487</u>	<u>0</u>

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

	<u>Poznámka</u>	<u>Běžné účetní</u> <u>období</u> tis. Kč	<u>Minulé účetní</u> <u>období</u> tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy		0	0
Výnosy z poplatků a provizí	9	2 339	0
Náklady na poplatky a provize	10	-3 481	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-2	0
Ostatní provozní výnosy		4	0
Ostatní provozní náklady	12	-935	0
Správní náklady	13	-2 930	0
v tom: a) náklady na zaměstnance		-2 930	0
z toho: aa) mzdy a platy		-2 252	0
ab) sociální a zdravotní pojištění		-643	0
ac) ostatní náklady na zaměstnance		-35	0
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	4	-50	0
Tvorba a použití ostatních rezerv	8	0	0
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		-5 055	0
Daň z příjmů	14	0	0
Zisk za účetní období po zdanění		<u>-5 055</u>	<u>0</u>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

	<u>Základní</u> <u>kapitál</u> tis. Kč	<u>Rezervní</u> <u>fond</u> tis. Kč	<u>Sociální</u> <u>fond</u> tis. Kč	<u>Kapitálové</u> <u>fondy</u> tis. Kč	<u>Zisk/</u> <u>(ztráta)</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Zůstatek k 20. únoru 2018	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 000</u>
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	-5 055	-5 055
Kapitálové fondy	0	0	0	5 000	0	5 000
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	0	0	0
Vratky a příděly do sociálního fondu	0	0	0	0	0	0
Vyplacené dividendy	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2018	<u>2 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 000</u>	<u>-5 055</u>	<u>1 945</u>

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

	Běžné účetní období tis. Kč	Minulé účetní období tis. Kč
STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (PP) A EKVIVALENTŮ NA ZAČÁTKU ÚČETNÍ OBDOBÍ	2 000	0
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-5 055	0
<u>Úpravy o nepeněžní operace</u>	50	0
<i>Odpisy stálých aktiv</i>	50	0
<u>Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami</u>	-5 005	0
<u>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</u>	611	0
<i>Změna stavu ostatních aktiv a nákladů a příjmů příštích období</i>	-1 013	0
<i>Změna stavu ostatních pasiv a výdajů a výnosů příštích období</i>	1 624	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-4 394	0
<u>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</u>	-4 394	0
<i>Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv</i>	-399	0
<u>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</u>	-399	0
<i>Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu</i>	0	2 000
<i>Další vklady PP společníků a akcionářů</i>	5 000	0
<u>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</u>	5 000	2 000
<u>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</u>	207	2 000
STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PEN. EKVIVALENTŮ NA KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ	2 207	2 000

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

CODYA investiční společnost, a.s., (dále jen „Společnost“) byla založena dne 14. června 2017 a byla zapsána v obchodním rejstříku dne 20. února 2018.

Sídlem Společnosti je Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, identifikační číslo společnosti je 06876897.

Rozhodujícím předmětem činnosti je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů a další činnosti v rozsahu povolení České národní banky. Obhospodařované fondy jsou uvedeny v poznámce 17.

Povolení k činnosti investiční společnosti Společnost získala rozhodnutím ČNB Čj.: 2018/021724 /CNB/570 S-Sp-2017/00703/CNB/571 ze dne 9. února 2018.

Organizační struktura

V čele Společnosti stojí generální ředitel. Společnost je členěna do 4 specializovaných odborů v čele s jejich řediteli. Tyto odbory jsou: Obchod, produkty, marketing; Odbor generálního ředitele; Finance a administrace; Portfolio management.

Členové statutárních orgánů k 31. 12. 2018

Představenstvo

Předseda představenstva	Ing. Robert Hlava
Člen představenstva	Bc. Martin Pšaidl
Člen představenstva	Ing. Alexej Veselý
Člen představenstva	Ing. Pavel Veselý

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	JUDr. Michal Cpin
Člen dozorčí rady	Vojtěch Ščevík
Člen dozorčí rady	Mgr. Jan Forejt

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví Společnosti vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, příslušnými platnými nařízeními,

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

v souladu a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce.

Závěrka vychází z principu časového rozlišení nákladů a výnosů, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, ke kterému se věcně i časově vztahují.

Závěrka je sestavena na principu historických cen. Aktiva, u nichž došlo ke snížení hodnoty, jsou vykázána v čisté realizovatelné hodnotě. Účetnictví respektuje zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky, a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a přílohu k účetní závěrce.

V rozvaze ve sloupci „Minulé účetní období“ jsou uvedeny v souladu s platnými účetními pravidly údaje ze zahajovací rozvahy Společnosti.

V příloze k účetní závěrce jsou v údajích za „Minulé účetní období“ uváděny v souladu s platnými účetními pravidly údaje ze zahajovací rozvahy Společnosti.

Společnost vykazuje finanční údaje v českých korunách (Kč) s přesností na tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka byla sestavena ke dni 31. 12. 2018. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“).

(c) Reálná hodnota cenných papírů

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako:

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

- současná hodnota budoucích peněžních toků akcií a podílových listů, nebo
- čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující rizika v případě dluhopisů a směnek.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

(d) Okamžik uskutečnění účetního případu

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Společnost stane smluvním partnerem operace.

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

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 částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou, se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

Spotové nákupy a prodeje jsou účtovány k datu vypořádání.

(e) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů mají dvě podkategorie: cenné papíry k obchodování a ty, které účetní jednotka označí za cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů při prvotním zaúčtování. Cenný papír je klasifikován jako cenný papír k obchodování, pokud je pořízen nebo získán za účelem prodeje nebo vypořádání v blízké budoucnosti, nebo je součástí definovaného portfolia finančních nástrojů, které jsou společně řízeny za účelem dosahování zisků z cenových rozdílů v krátkodobém časovém období.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Spotové nákupy a prodeje jsou účtovány k datu vypořádání. Forwardové obchody jsou zachyceny jako deriváty. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

(f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody v případě peněžních toků splatných do 12 měsíců od rozvahového dne a úrokových výnosů z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Společnost neeviduje peněžní toky splatné více než 12 měsíců. Výnosové úroky zahrnují časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

(g) Výnosy z poplatků a provizí, náklady na poplatky a provize

Výnosy z poplatků a provizí zahrnují poplatky za obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů, vstupní a výstupní poplatky. Náklady na poplatky a provize zahrnují zejména náklady na provize vyplácené zprostředkovatelům. Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují. Poplatky za obhospodařování a správu aktiv a za poradenské služby jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

(h) 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 vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

(i) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako emisní ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžními či nepeněžními vklady nad hodnotu základního kapitálu, dary do hmotného majetku apod.

(j) Rezervy

Rezervy jsou tvořeny, má-li Společnost existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Všechny rezervy jsou zahrnuty v pasivech.

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny, v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

(k) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících dob odepisování:

Software	3–4 roky
Budovy	50 let
Automobily	5 let
Stroje a přístroje	3–15 let
Inventář	5–10 let

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000 Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 000 Kč je odepisován rovnoměrně 3–4 roky.

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

(l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

(m) Odložená daň

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 Společnost očekává její realizaci.

(n) Náklady na zaměstnance

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

K financování státního důchodového plánu provádí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu.

(o) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou definovány Společností následovně:

- a) členové statutárního orgánu a vedoucí zaměstnanci Společnosti,
- b) společnosti ovládající Společnost a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností,
- c) osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společností ovládajícím Společnost,
- d) společnosti, v nichž členové orgánů Společnosti, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Společnost drží větší než 10 % majetkovou účast,
- e) akcionáři s větší než 10 % majetkovou účastí ve Společnosti a jimi ovládané společnosti.

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 poznámkách 5, 6 a 16.

(p) Použití odhadů

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

(q) 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

	<u>31. prosince 2018</u>	<u>20. února 2018</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Běžné účty u bank	<u>2 166</u>	<u>2 000</u>

Pohledávky za bankami jsou splatné na požádání.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek

	<u>Software</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	Nedokončené <u>investice</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 20. únoru 2018				
Pořizovací cena	0	0	0	0
Oprávký	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zůstatková hodnota	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rok končící 31. prosince 2018				
Počáteční zůstatková hodnota	0	0	0	0
Přírůstky	242	0	0	242
Vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	<u>-27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-27</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>215</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>215</u>
K 31. prosinci 2018				
Pořizovací cena	242	0	0	242
Oprávký	<u>-27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-24</u>
Zůstatková hodnota	<u>215</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>215</u>

Provozní dlouhodobý hmotný majetek

	<u>Dopravní</u> <u>prostředky</u> tis. Kč	<u>Zařízení</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 20. únoru 2018				
Pořizovací cena	0	0	0	0
Oprávký	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zůstatková hodnota	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rok končící 31. prosince 2018				
Počáteční zůstatková hodnota	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	157	157
Vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-24</u>	<u>-24</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>134</u>	<u>134</u>

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018
K 31. prosinci 2018

Pořizovací cena	0	0	157	157
Oprávk	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-24</u>	<u>-24</u>
Zůstatková hodnota	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>134</u>	<u>134</u>

Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	24
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	<u>27</u>
	<u>51</u>

5 OSTATNÍ AKTIVA

	<u>31. prosince 2018</u>	<u>20. února 2018</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku	160	0
Ostatní pohledávky	853	0
Odložená daňová pohledávka (poznámka 16)	<u>0</u>	<u>0</u>
Opravné položky na snížení hodnoty	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.013</u>	<u>0</u>

V ostatních aktivech jsou obsaženy i následující zůstatky účtů týkající se spřízněných stran:

	<u>31. prosince 2018</u>	<u>20. února 2018</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	365	0
VIGO SICAV, a.s.	<u>189</u>	<u>0</u>
	<u>554</u>	<u>0</u>

6 OSTATNÍ PASIVA

	<u>31. prosince 2018</u>	<u>20. února 2018</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči státnímu rozpočtu	37	0
Dohadné účty pasivní	1 269	0
Obchodní závazky	52	0
Závazky vůči zaměstnancům	178	0
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	88	0
Závazky z provizí	0	0
Ostatní provozní závazky (včetně závazků vůči fondům)	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1 624</u>	<u>0</u>

Společnost neměla k 31. prosinci 2018 a k 20. únoru 2018 žádné závazky po splatnosti z pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, z veřejného zdravotního pojištění ani daňové nedoplatky.

V ostatních pasivech jsou obsaženy i následující zůstatky účtů týkající se spřízněných stran:

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

	<u>31. prosince 2018</u>	<u>20. února 2018</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Hlava a Hlava s.r.o.	42	0
	<u>42</u>	<u>0</u>

7 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2018</u>
	tis. Kč
2 000 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000 Kč	<u>2 000</u>
Upsaný a plně splacený základní kapitál celkem	<u>2 000</u>

Akcionáři jsou Ing. Robert Hlava a Bc. Martin Pšaidl. Každý z akcionářů má 50% podíl na Společnosti i hlasovacích právech.

Oba akcionáři poskytli příplatek mimo základní kapitál Společnosti po 2 500 tis. Kč.

Rozdělení zisku / ztráty

Představenstvo Společnosti navrhne valné hromadě převést ztrátu ve výši 5 055 tis. Kč za rok 2018 do položky neuhrazené ztráty z předchozích období.

K datu sestavení účetní závěrky nebylo valnou hromadou Společnosti rozhodnuto o způsobu úhrady ztráty za rok 2018 ve výši 5 055 tis. Kč.

8 REZERVY

Společnost za rok 2018 nevytvořila žádné rezervy.

9 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Výnosy jsou tvořeny zejména poplatky za obhospodařování a administraci jednotlivých investičních fondů.

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Poplatky za obhospodařování a administraci investičních fondů	328
Výnosy z cenných papírů – vstupní a výstupní poplatky	<u>2 011</u>
	<u>2 339</u>

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018
10 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Provizní systém	3 466
Ostatní	7
Bankovní poplatky	<u>8</u>
	<u>3 481</u>

11 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Ostatní	<u>-2</u>
	<u>-2</u>

12 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Nájemné	54
Propagace, reklama	90
Audit	140
Ostatní provozní náklady	<u>651</u>
	<u>935</u>

13 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Náklady na zaměstnance	2 930
Ostatní správní náklady	<u>0</u>
	<u>2 930</u>

Náklady na zaměstnance lze analyzovat následujícím způsobem:

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Mzdy a odměny členům představenstva	920
Odměny členům dozorčí rady	270
Ostatní mzdy, osobní náklady a odměny zaměstnanců	1 097
Sociální náklady a zdravotní pojištění	<u>643</u>
	<u>2 930</u>

<u>Statistika zaměstnanců</u>	<u>2018</u>
Průměrný počet zaměstnanců	9
Počet členů představenstva	4
Počet členů dozorčí rady	3

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

14 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnosti nevznikla k 31. prosinci 2018 povinnost ke splatné dani z příjmů. Společnost vykáže na rok 2018 daňovou ztrátu.

Vedení Společnosti se dále rozhodlo v souladu s platnými účetními předpisy neúčtovat o odložené daňové pohledávce vzniklé z důvodu vykázané daňové ztráty.

15 HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ A ADMINISTRACI

K 31. prosinci 2018 Společnost obhospodařovala a administrovala 2 investiční fondy:

- Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.
- VIGO SICAV, a.s.

	<u>2018</u>
	tis. Kč
Celkový obhospodařovaný a administrovaný majetek	121 487
Celkové výnosy z obhospodařování a administrace	<u>327</u>

Roční výnos Společnosti z poplatku za obhospodařování a administraci investičních fondů činí nejvýše 3 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondů, která je vypočtena jako průměr hodnot vlastního kapitálu fondů k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Aktuální výše úplaty v % je s předstihem stanovena představenstvem Společnosti a je k dispozici v sídle Společnosti.

16 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

<u>Pohledávky</u>	<u>2018</u>
	tis. Kč
VIGO SICAV, a.s.	189
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	<u>365</u>
	<u>554</u>
 <u>Závazky</u>	<u>2018</u>
	tis. Kč
Hlava a Hlava, s.r.o.	<u>42</u>
 <u>Výnosy</u>	<u>2018</u>
	tis. Kč
Hlava a Hlava, s.r.o.	381
VIGO SICAV, a.s.	705
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	<u>1 633</u>
	<u>2 719</u>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

<u>Náklady</u>	<u>2018</u>
	tis. Kč
	<u>0</u>
	<u>0</u>

17 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Tržní a úvěrové riziko

Společnost je nepřímo vystavena tržnímu, měnovému i úrokovému riziku v důsledku pohybů čistého obchodního jmění obhospodařovaných fondů, a tím i výše odměny za jejich obhospodařování.

Společnost nepovažuje úvěrové riziko, kterému je vystavena, za významné a nepoužívá k jeho řízení žádné modely a postupy pro jeho měření, sledování a řízení.

(b) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Společnosti nejsou vystaveny riziku pohybů kurzů běžných měn, neboť Společnost nemá žádnou expozici v cizích měnách.

(c) Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko změny hodnoty finančních nástrojů v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Úrokové marže se mohou v důsledku těchto měnit a vytvářet tak zisky nebo ztráty v případě neočekávaných pohybů tržních úrokových sazeb.

Jedinými úročenými položkami Společnosti jsou pohledávky za bankami ve výši 2 166 tis. Kč k 31. prosinci 2018, jejichž zbytková splatnost nepřekračuje 3 měsíce.

(d) Riziko likvidity

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Společnosti podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

	<u>Do</u>	3–12	Nespecifiko-		
<u>31. prosince 2018</u>	<u>3 měsíců</u>	<u>měsíců</u>	<u>1–5 let</u>	<u>váno</u>	<u>Celkem</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva					
Pokladní hotovost	41	0	0	0	41
Pohledávky za bankami	2 166	0	0	0	2 166
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva a majetek	713	300	349	0	1 362
Náklady a příjmy příštích období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2 920</u>	<u>300</u>	<u>349</u>	<u>0</u>	<u>3 569</u>

CODYA investiční společnost, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

Pasiva

Ostatní pasiva a rezervy	1 624	0	0	0	1 624
Výnosy a výdaje příštích období	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1 624</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 624</u>
Čistá výše aktiv	<u>1 296</u>	<u>300</u>	<u>349</u>	<u>0</u>	<u>1 945</u>

18 PRÁVNÍ RIZIKA

Společnost pravidelně sleduje a vyhodnocuje potenciální právní spory a rizika s tím spojená a jejich případný dopad na účetní závěrku.

19 OPERAČNÍ RIZIKO

Společnost zřizuje víceúrovňový systém permanentních kontrol, vycházející od úrovně ředitelů odborů přes kontroly prováděné periodicky compliance až po prověrky prováděné interním auditem v rámci schváleného ročního plánu kontrol. Cílem těchto kontrol je monitorovat a analyzovat operační rizika podstupovaná v rámci jednotlivých procesů ve Společnosti a přijímat taková opatření, aby tato byla eliminována nebo omezována.

20 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Společnosti k 31. prosinci 2018.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti k předložení valné hromadě.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



Ing. Robert Hlava
 předseda představenstva
 CODYA investiční společnost, a.s.

25. března 2019