



Nova Hotels

Výroční zpráva  
fondu za rok 2019



Nova Hotels

# Výroční zpráva za rok 2019

NOVA Hotels otevřený podílový fond



## 1. Název a údaje o investičním fondu

### Údaje o investičním fondu:

Název:	NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.
Zkrácený název:	NOVA Hotels OPF
NID:	8085331680

### Povolení k činnosti:

- Povolení k vytvoření podílového fondu bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 18.8.2015 číslo jednací 2015/090634/ČNB/570, které nabylo právní moci dne 18.8.2015.
- Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeném ČNB dle § 597 písm. b) Zákona 240/2013 Sb.
- Fond je založen na dobu neurčitou pro neomezený počet podílníků.
- Fond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. b) Zákona, který shromažďuje peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů vydáváním podílových listů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

### Obhospodařovatel a administrátor:

Od počátku své existence je Fond obhospodařován a administrován společností REDSIDE investiční společnost, a.s. V souvislosti s touto činností nebyly použity zajišťovací finanční deriváty a během účetního období rovněž nebyly zaznamenány žádné zásadní změny týkající se statut Fondu.

REDSIDE investiční společnost v daném účetním období vykonávala činnost administrátora a obhospodařovatele Fondu. V rámci své administrativní činnosti zajišťovala výkon všech činností, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména vedení účetnictví, zajišťování právních služeb, compliance, interního auditu, oceňování majetku, výpočtu aktuálních hodnot podílových listů Fondu, přípravy dokumentů Fondu, komunikace

s podílníky a dalšími oprávněnými osobami včetně České národní banky. V rámci obhospodařování se podílela na investování na účet Fondu, řízením likvidity, správy akvizic a řízením všech druhů rizik spojených se správou otevřeného fondu kvalifikovaných investorů.

## **2. Údaje o investiční společnosti obhospodařující investiční fond**

### **2.1. Základní údaje**

REDSIDE investiční společnost, a.s., IČ: 242 44 601, se sídlem Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18362 (dále jen „Investiční společnost“).

### **2.2. Základní kapitál**

8 400 tis. Kč, splaceno 100% základního kapitálu.

### **2.3. Datum vzniku**

29. 6. 2012

### **2.4. Rozhodnutí o povolení k činnosti**

Rozhodnutí ČNB č.j. 2013/5063/570 ze dne 29.4.2013, jež nabylo právní moci dne 29.4.2013.

Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona a je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

### **2.5. Jednající osoby**

Rudolf Vřešťál, předseda představenstva a finanční ředitel

Ing. Karel Krhovský, člen představenstva a výkonný ředitel

Ing. Juraj Dvořák, člen představenstva a obchodní ředitel

### **2.6. Povolená činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech**

- administrace fondů kvalifikovaných investorů včetně zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovanými

- investory (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)
- obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů včetně zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovanými investory (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)

## **Zpráva obhospodařovatele o podnikatelské činnosti společnosti**

Vážení podílníci a partneři,

dovolte, abychom Vás touto cestou informovali o podnikatelské činnosti investičního fondu NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 a také o záměrech představenstva, jakožto vedoucího orgánu Společnosti jednající svým jménem na účet Fondu.

V roce 2019 nebyly realizovány žádné akvizice ani prodeje. V oblasti hotelového businessu, tak docházelo ke zhodnocení volných peněžních prostředků nad rámec povinné likvidity dané statutem skrze krátkodobé finanční produkty s vysokou mírou likvidity. Na úrovni asset managementu jednotlivých SPV ve Fondu, pak došlo k realizaci opatření vedoucích k vyšší průměrné procentuální obsazenosti obou hotelů v portfoliu Fondu.

Fond pak následně nadále podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, přičemž předmětem podnikání byla činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. b) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Z hlediska rizika druhu aktiv, do nichž Fond převážně investuje, je Fond fondem kvalifikovaných investorů se zaměřením na přímé či nepřímé investice do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zejména v oblasti nemovitostí se zaměřením na segment hoteliérství, realizaci rezidenčních projektů, a investic do pozemků k budoucímu developmentu s potenciálem dalšího zhodnocení.

Jako doplňkový typ investic může fond nadále kromě výše uvedených aktiv investovat s využitím investičních nástrojů jak tuzemského finančního trhu,

tak i zahraničních finančních trhů, včetně investování do ocenitelných práv a pohledávek.

Vlastní kapitál připadající na jeden podílový list Fondu k datu 31.12.2019 činí 0,8486 EUR, za rok 2019 tak došlo ke zhodnocení podílového listu vlivem přecenění majetkových účastí, po odečtení všech nákladů o 7,54 %.

### **3. Hospodaření společnosti v roce 2019**

V průběhu roku Fond nadále podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, přičemž předmětem podnikání byla činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Hospodaření Fondu skončilo v roce 2019 ziskem ve výši 6 734 tis. Kč.

Detailní informace o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 a její příloha.

### **4. Stav majetku**

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností FSG Finaudit, s.r.o., auditorské oprávnění vydané KAČR pod č. 154.

### **5. Výhled pro rok 2020**

V roce 2020 počítáme s rozvojem aktivit navázaných na segment hoteliérství. Za účelem zhodnocení volné likvidity připadá v úvahu diverzifikace dosavadního portfolia o krátkodobé investiční nástroje.

Z hlediska teritoriální diverzifikace bude Fond nadále investovat v regionu střední a východní Evropy.

Zároveň bude brán zřetel na dodržování investičních limitů a skladby portfolia dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

### **6. Informace, které nastaly až po konci rozvahového dne**

Po konci rozvahového dne nenastaly žádné významné skutečnosti, které by měly dopady na provoz a hodnotu podílového listu Fondu.

## 7. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Fondu

Výsledek hospodaření je tvořen výnosy plynoucím z krátkodobých finančních úložek snížených o náklady fondu tvořených zejména pravidelným měsíčním poplatkem za obhospodařování, poplatkem za depozitáře a custody, audit a přecenění aktiv Fondu na reálnou hodnotu. Přecenění vlastněných obchodní podílů je promítnuto ve vlastním kapitálu Fondu.

## 8. Údaje o osobách, na kterých měl Fond kvalifikovanou účast

Společnost	<b>BHP Tatry, s.r.o.</b>	(od: 01.12.2010)
Sídlo:	Dvořákovo nábřežie 6 Bratislava 811 02	(od: 01.12.2010)
IČO:	35 838 833	(od: 01.12.2010)
Společnost	<b>DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.</b>	(od: 21.06.2002)
Sídlo:	Hodžovo nám. 2 Bratislava 816 25	(od: 18.05.2004)
IČO:	35 838 833	(od: 21.06.2002)

## 9. Informace o předpokládaném vývoji činnosti Fondu

Účetní jednotka bude v příštích letech i nadále pokračovat v činnosti, týkající se kolektivního investování v souladu s účinnou legislativou a statutem fondu.

## 10. Údaje o depozitáři Fondu

Název: Česká spořitelna, a.s.  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 147 00 Praha 4  
Identifikační číslo: 45 24 47 82  
Depozitář je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

## 11. Údaje o osobě Auditora

Název: FSG Finaudit, s.r.o.  
Sídlo: Třída Svobody 645/2, 772 00 Olomouc  
Identifikační číslo: 619 47 407

Auditor je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12983.

Číslo osvědčení Auditora: KAČR 2014

## 12. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od Fondu přijali v rozhodném období obhospodařovatel a administrátor

REDSIDE investiční společnost, a.s. přijala v rozhodném období plnění z titulu obhospodařování a administrace ve výši 1.800.000 Kč. Žádná další plnění členům představenstva anebo dozorčí rady obhospodařovatele nebylo vyplaceno.

## 13. Údaje o počtu cenných papírů Fondu, které jsou v majetku členů představenstva a dozorčí rady obhospodařovatele

### Představenstvo:

Členové představenstva nevlastní podílové listy Fondu.

### Dozorčí rada

Členové dozorčí rady nevlastní podílové listy Fondu.

## 14. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je v rozhodném období Fond

Fond nebyl v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu.



**15. Osoba, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Investičního Fondu**

Činnosti spojené se správou a úschovou cenných papírů vykonává pro Fond společnost Česká spořitelna, a.s.

**16. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců Fondu**

V rozhodném období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

**17. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Fond nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

**18. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů**

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v rozhodném období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti a nezaměstnávala žádného pracovníka.

**19. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí**

Fond nemá organizační složku v zahraničí.

Cíle a metody řízení rizik Fondu, včetně její politiky pro zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí, u kterých se použijí zajišťovací deriváty, a cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích souvisejících s tokem hotovosti, kterým je Fond vystaven.

Fond při naplňování své investiční strategie nevyužívá finančních derivátů. Fond také není přímo vystaven měnovému riziku, protože převážná většina aktiv byla nabyta jako v měně EUR a na straně pasiv Fond eviduje vydané podílové listy rovněž v měně EUR. Fond neeviduje žádný přijatý úvěr. Likvidita je řízena skrze krátkodobé finanční úložky s 30denní splatností, část volných prostředků je držena na běžném účtu v souladu se statutem Fondu. Bližší informace viz Příloha účetní závěrky

**21. Vlastní kapitál Fondu a vlastní kapitál připadající na podílový list**

	31. prosince 2019
Vlastní kapitál	981 089 003 Kč
Vlastní kapitál na 1 podílový list	21,5624 Kč

**22. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty**

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Fondu ke dni 31. prosince 2019 jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Výroční zprávy

**23. Komentář k přílohám**

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty Fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

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

V Praze dne 4.3.2020



-----  
Ing. Karel Krhovský  
člen představenstva  
REDSIDE investiční společnost, a.s



-----  
Rudolf Vřešťál  
předseda představenstva  
REDSIDE investiční společnost, a.s.

## **Zpráva nezávislého auditora**

určená podílníkům a statutárnímu orgánu obhospodařovatele fondu

### **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy  
k rozvahovému dni 31.12.2019  
za ověřované období od 1.1.2019 do 31.12.2019

**DŮVĚRA ZAVAZUJE**

FSG Finaudit, s.r.o. • tř. Svobody 645/2  
779 00 • Olomouc • Czech Republic

T +420 585 222 450  
F +420 585 222 450

IČ 61947407  
evidenční číslo KAČR 154

W [www.fsg.cz](http://www.fsg.cz)  
E [info@fsg.cz](mailto:info@fsg.cz)

kancelář Praha • Římská 678/26  
120 00 • Praha 2 • Czech Republic

T +420 222 511 060  
F +420 222 511 020

kancelář Brno • Šilingrovo nám. 257/3  
602 00 • Brno • Czech Republic

T +420 545 240 774  
F +420 239 017 720

## Zpráva nezávislého auditora

určená podílníkům fondu NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu **NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.** (dále také jen "Fond"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za účetní období od 1.1.2019 do 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s. (dále jen Společnost).

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

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

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

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

### Odpovědnost představenstva a dozorčí rady 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 Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada Společnosti.

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

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

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

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

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením Fondu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 6. dubna 2020



**FSG Finaudit, s.r.o.**  
 tř. Svobody 645/2, Olomouc,  
 evidenční číslo společnosti č. 154  
**Ing. Jakub Šteinfeld**  
 evidenční číslo statutárního auditora č. 2014



**Obchodní firma: NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**

Sídlo: V Celnici 1031/4, Praha 1, 111 50

NID: 8085331680

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě povolení České národní banky ze dne 18.08.2015

Okamžik sestavení účetní závěrky: 25.02.2020

**ROZVAHA  
k 31. prosinci 2019**

tis. Kč	Bod	31.12.2019	31.12.2018
<b>AKTIVA</b>			
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	-	-
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování <i>v tom: a) vydané vládními institucemi</i> <i>b) ostatní</i>	-	-
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami <i>v tom: a) splatné na požádání</i> <i>b) ostatní pohledávky</i>	3 842 3 842	7 165 7 165
4	Pohledávky na nebankovními subjekty <i>v tom: a) splatné na požádání</i> <i>b) ostatní pohledávky</i>	656 647 656 647	664 736 664 736
5	Dluhové cenné papíry <i>v tom: a) vydané vládními institucemi</i> <i>b) vydané ostatními osobami</i>	-	-
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-
7	Účasti s podstatným vlivem <i>z toho: v bankách</i>	321 115	252 987
8	Účasti s rozhodujícím vlivem <i>z toho: v bankách</i>	-	-
9	Dlouhodobý nehmotný majetek <i>z toho: b) goodwill</i>	-	-
10	Dlouhodobý hmotný majetek <i>z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost</i>	-	-
11	Ostatní aktiva	-	3
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	-	-
13	Náklady a příjmy příštích období	-	-
<b>Aktiva celkem</b>		<b>981 604</b>	<b>924 891</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 21 tvoří součást této účetní závěrky.

tis. Kč		Bod	31.12.2019	31.12.2018
<b>PASIVA</b>				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám <i>v tom: a) splatné na požádání</i> <i>b) ostatní závazky</i>	22	-	-
2	Závazky vůči nebankovním subjektům <i>v tom: a) splatné na požádání</i> <i>b) ostatní závazky</i>	23	-	-
3	Závazky z dluhových cenných papírů <i>v tom: a) emitované dluhové cenné papíry</i> <i>b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů</i>	24	-	-
4	Ostatní pasiva	26	515	1 231
5	Výnosy a výdaje příštích období		-	-
6	Rezervy <i>v tom: a) na důchody a podobné závazky</i> <i>b) na daně</i> <i>c) ostatní</i>		-	-
		30c	-	-
7	Podřízené závazky	25	-	-
8	Základní kapitál <i>z toho a) splacený základní kapitál</i>	27	-	-
9	Emisní ážio		-	-
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku <i>v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy</i> <i>b) ostatní rezervní fondy</i> <i>c) ostatní fondy ze zisku</i>	31	-	-
11	Rezervní fond na nové ocenění		-	-
12	Kapitálové fondy		1156 155	1170 487
13	Oceňovací rozdíly <i>z toho a) z majetku a závazků</i> <i>b) ze zajišťovacích derivátů</i> <i>c) z přepočtu účastí</i>	32	-172 331 24 105 -	-237 358 27 206 -
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	-9 469	-5 181
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		6 734	-4 288
<b>Pasiva celkem</b>			<b>981 604</b>	<b>924 891</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 21 tvoří součást této účetní závěrky.

**Obchodní firma: NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**

Sídlo: V Celnici 1031/4, Praha 1, 111 50

NID: 8085331680

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě povolení České národní banky ze dne 18.08.2015

Okamžik sestavení účetní závěrky:

25.02.2020

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
za rok končící 31. prosince 2019**

tis. Kč	Bod	2019	2018
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	51	129
<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>		-	-
2 Náklady na úroky a podobné náklady	4	-	-
<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>		-	-
3 Výnosy z akcií a podílů	-	-	-
<i>v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem</i>		-	-
<i>b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem</i>		-	-
<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>		-	-
4 Výnosy z poplatků a provizí	5	-	-
5 Náklady na poplatky a provize	5	2 207	2 306
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	9 228	-1 829
7 Ostatní provozní výnosy	7	-	-
8 Ostatní provozní náklady	7	24	26
9 Správní náklady	8	314	256
<i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>		-	-
<i>z toho: aa) mzdy a platy</i>		-	-
<i>ab) sociální a zdravotní pojištění</i>		-	-
<i>b) ostatní správní náklady</i>		314	256
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-	-	-
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-	-	-
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a záru	30d	-	-
<i>výnosy z dříve odepsaných pohledávek</i>		-	-
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	30e	-	-
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	-	-	-
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	-	-	-
16 Rozpuštění ostatních rezerv	30c	-	-
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	30c	-	-
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	-	-	-
<b>19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>6 734</b>	<b>-4 288</b>
20 Mimořádné výnosy	9	-	-
21 Mimořádné náklady	9	-	-
<b>22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
23 Daň z příjmů	33	-	-
<b>24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>6 734</b>	<b>-4 288</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 21 tvoří součást této účetní závěrky.



tis. Kč		Bod	31.12.2019	31.12.2018
<b>PODROZVAHOVÉ POLOŽKY</b>				
<b>Podrozvahová aktiva</b>				
1	Poskytnuté přísliby a záruky	34	-	-
2	Poskytnuté zástavy		-	-
3	Pohledávky ze spotových operací		-	-
4	Pohledávky z pevných termínových operací	35	-	-
5	Pohledávky z opcí	35	-	-
6	Odepsané pohledávky		-	-
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	36	-	-
8	Hodnoty předané k obhospodařování	37	-	-
<b>Podrozvahová pasiva</b>				
9	Přijaté přísliby a záruky	38	-	-
10	Přijaté zástavy a zajištění	39	-	-
11	Závazky ze spotových operací		-	-
12	Závazky z pevných termínových operací	35	-	-
13	Závazky z opcí	35	-	-
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	40	-	-
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	41	-	-

Příloha uvedená na stranách 1 až 21 tvoří součást této účetní závěrky.

**Obchodní firma: NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.**

Sídlo: V Celnici 1031/4, Praha 1, 111 50

NID: 8085331680

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě povolení České národní banky ze dne 18.08.2015

Okamžik sestavení účetní závěrky:

25.02.2020

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
za rok končící 31. prosince 2019**

tis. Kč	Emitované podílové listy	Vlastní akcie	Emisní ážio	nerozdělený zisk (ztráta) min. období	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	<b>Celkem</b>
<b>Zůstatek k 01.01.2019</b>	<b>1170 487</b>	-	-	<b>-5 181</b>	-	-	<b>-237 358</b>	<b>-4 288</b>	<b>923 660</b>
Změny účetních metod (zajišťovací účet)	-	-	-	-	-	-	-3 101	-	<b>-3 101</b>
Opravy zásadních chyb	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-14 332	-	-	-	-	-	68 128	-	<b>53 796</b>
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	-	6 734	<b>6 734</b>
Podíly na zisku	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Převod ztráty roku 2018	-	-	-	-4 288	-	-	-	4 288	-
Převody do fondů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Použití fondů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emise podílových listů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Snížení základního kapitálu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nákupy vlastních akcií	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>1156 155</b>	-	-	<b>-9 469</b>	-	-	<b>-172 331</b>	<b>6 734</b>	<b>981 089</b>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
za rok končící 31. prosince 2018**

tis. Kč	Emitované podílové listy	Vlastní akcie	Emisní ážio	nerozdělený zisk (ztráta) min. období	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	<b>Celkem</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2018</b>	<b>1162 070</b>	-	-	<b>-2 696</b>	-	-	<b>-245 052</b>	<b>-2 485</b>	<b>911 837</b>
Změny účetních metod (zajišťující účet)	-	-	-	-	-	-	-1 762	-	<b>-1 762</b>
Opravy zásadních chyb	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	8 417	-	-	-	-	-	9 456	-	<b>17 873</b>
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	-	-4 288	<b>-4 288</b>
Podíly na zisku	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Převod ztráty roku 2017	-	-	-	-2 485	-	-	-	2 485	-
Převody do fondů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Použití fondů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emise podílových listů	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Snížení základního kapitálu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nákupy vlastních akcií	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>1170 487</b>	-	-	<b>-5 181</b>	-	-	<b>-237 358</b>	<b>-4 288</b>	<b>923 660</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 21 tvoří součást této účetní závěrky.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## 1. OBECNÉ INFORMACE

### Vznik a charakteristika fondu

NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. (dále jen jako „Investiční fond nebo „Fond“) je obhospodařován a administrován společností REDSIDE investiční společnost, a.s., přičemž Fond vznikl na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2015/090634/ČNB/570 ze dne 18. srpna 2015, jež nabylo právní moci téhož dne.

Fond vznikl jako fond kvalifikovaných investorů § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech ve formě otevřeného podílového fondu. Je zapsán v seznamu podílových fondů vedeném ČNB dle § 597 písm. b) zákona 240/2013 Sb. jako otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů. Fond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond nemá právní subjektivitu, majetek fondu obhospodařuje vlastním jménem na účet Fondu REDSIDE investiční společnost, a.s. Samotný Fond nemá žádné zaměstnance. Veškeré činnosti spojené s administrací a obhospodařováním zajišťuje REDSIDE investiční společnost, a.s.

### Strategie fondu

Fond je otevřeným fondem kvalifikovaných investorů patřící do kategorie subjektů kolektivního investování. Jeho cílem je setrvalé zhodnocování prostředků podílníků fondu (kvalifikovaných investorů), a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů, především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností, preferenčně, nikoliv však výlučně, se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty. Zaměřuje se jak na investice v České republice, tak v rámci Evropské unie. Výnosy investic by měly převážně vyplývat z podílu na zisku těchto projektů, případně z úroků z poskytnutých úvěrů. Část zisků plynoucích z portfolia fondu bude také v souladu s investičním cílem dále reinvestována.

### Podílové listy

Vydávání podílových listů fondu bylo investiční společností, jakožto emitentem, zahájeno dne 17. prosince 2015 s přiděleným kódem ISIN CZ0008474822. Depozitářem fondu je Česká spořitelna, a.s.

Ke dni 31. prosince 2019 společnost evidovala 45.500.000 ks vydaných podílových listů v zaknihované podobě s nominální hodnotou 1 EUR.

### Základní údaje o obhospodařovateli (investiční společnosti)

REDSIDE investiční společnost, a.s., IČ: 242 44 601, se sídlem Praha 1, Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 18362.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## Základní kapitál investiční společnosti

8.400.000,- Kč (slovy: osm milionů čtyři sta tisíc korun českých), splaceno 100 % základního kapitálu.

## Datum vzniku investiční společnosti

29.06.2012

## Rozhodnutí o povolení k činnosti investiční společnosti

Rozhodnutí ČNB č.j. 2013/5063/570 ze dne 29.4.2013, jež nabylo právní moci dne 29.4.2013. Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) Zákona.

## Činnost Investiční společnosti ve vztahu k Fondu:

- obhospodařování majetku Fondu
- správa majetku Fondu, včetně investování na účet Fondu,
- řízení rizik spojených s investováním
- administrace Fondu, zejména
- vedení účetnictví fondu
- zajišťování právních služeb,
- compliance,
- vyřizování stížností a reklamací investorů Fondu,
- oceňování majetku a dluhů Fondu,
- výpočet aktuální hodnoty podílového listu Fondu,
- zajišťování plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním,
- vedení seznamu vlastníků podílových listů vydávaných Fondem,
- rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu,
- zajišťování vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem,
- vyhotovení a aktualizace výroční zprávy Fondu,
- vyhotovení propagačního sdělení Fondu,
- uveřejňování, zpřístupňování a poskytování údajů a dokumentů podílníkům Fondu a jiným osobám,
- oznamování údajů a poskytování dokumentů ČNB nebo orgánu dohledu jiného členského státu,
- výkon jiné činnosti související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu
- rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu,
- vedení evidence o vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem,
- nabízení investic do Fondu.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

Předmět podnikání investiční společnosti

- činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě povolení České národní banky ze dne 26.04.2013, jež nabylo právní moci dne 29.04.2013.

## Členové představenstva a dozorčí rady investiční společnosti k 31. prosinci 2018:

Představenstvo

Předseda představenstva	Rudolf Vřešťál	od 29. června 2012
Člen představenstva	Ing. Juraj Dvořák	od 31. července 2014
Člen představenstva	Ing. Karel Krhovský	od 01. ledna 2018

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Petra Rychnovská	od 29. června 2013
Člen dozorčí rady	Ing. Petr Studnička	od 10. června 2014
Člen dozorčí rady	Ing. Šárka Burgetová	od 01. ledna 2018

## Způsob jednání investiční společnosti

Společnost zastupuje představenstvo, a to vždy předseda představenstva společně s dalším členem představenstva.

## Akcionáři a akcie investiční společnosti

Ke konci sledovaného účetního období byla hlavním akcionářem společnost:

RVR Czech, s.r.o., IČ 24300136, Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00

Akcionář vlastní 84 ks z celkového počtu 84 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě Kč 100 000,-

## Organizační struktura fondu

Fond je řízen investiční společností. Shromáždění podílníků se nezřizuje.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

V průběhu sledovaného účetního období byly zapsány následující změny v obchodním rejstříku investiční společnosti:

## Představenstvo

Člen představenstva	Ing. Karel Krhovský	Den vzniku členství: 01. ledna 2018, Zapsáno: 13. února 2018
---------------------	---------------------	--

Člen představenstva	Ing. Radek Široký	Den zániku členství: 01. ledna 2018, Vymazáno: 13. února 2018
---------------------	-------------------	---

## Dozorčí rada

Člen dozorčí rady	Ing. Šárka Burgetová	Den vzniku členství: 01. ledna 2018, Zapsáno: 13. února 2018
-------------------	----------------------	--

Člen dozorčí rady	Ing. Karel Krhovský	Den zániku členství: 01. ledna 2018, Zapsáno: 13. února 2018
-------------------	---------------------	--

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## 2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí České republiky,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí České republiky.

Uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek je v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

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

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Účetní jednotka je součástí konsolidačního celku J & T BANKA, a.s.

Kategorie účetní jednotky:

Podle kategorizace provedené k 1. lednu 2019 z údajů účetní závěrky k 31. prosinci 2018 a k 31. prosinci 2017 jde o mikro účetní jednotku. Na základě § 187 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění platných předpisů, podléhá účetní závěrka investičního fondu povinnému statutárnímu auditu (bez ohledu na kategorii účetní jednotky).

Rozvahový den: 31. prosinec 2019

Okamžik sestavení účetní závěrky: 25. února 2020

Účetní období: 1. ledna 2019 až 31. prosince 2019 (kalendářní rok)

Mínulé účetní období: 1. ledna 2018 až 31. prosince 2018 (kalendářní rok)

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

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## 3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### (a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

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

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

V případě, že finanční závazek nebo jeho část zanikne (např. tím, že povinnost definovaná smlouvou je splněna, zrušena nebo skončí její platnost), účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou finančního závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

### (b) Cenné papíry

#### Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Cenné papíry v tomto portfoliu musí splňovat jednu z následujících podmínek:

1. cenný papír je klasifikován k obchodování
2. cenný papír je při prvotním zaúčtování účetní jednotkou označen za cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují do výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Pokud se jedná o dluhové cenné papíry, účetní jednotka nejdříve účtuje o úrokovém výnosu v rámci položky „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a následně o přecenění na reálnou hodnotu v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.



# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## **Realizovatelné cenné papíry**

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a fond se rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír neurčený k obchodování

Realizovatelné cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

U dluhových cenných papírů v tomto portfoliu je úrokový výnos vykazován v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

U dluhových cenných papírů jsou případné kurzové rozdíly vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Kurzové rozdíly u majetkových cenných papírů jsou součástí přecenění na reálnou hodnotu a jsou vykázány ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u realizovatelných cenných papírů je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty cenného papíru (tzv. „impairment“), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

## **Cenné papíry držené do splatnosti**

Cenné papíry v tomto portfoliu mohou být pouze dluhové cenné papíry, které má účetní jednotka zřejmý úmysl a schopnost držet do splatnosti.

Cenné papíry v tomto portfoliu jsou oceněny v naběhlé hodnotě, kdy časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto cenných papírů. Úrokový výnos je vykazován v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

## **Dluhové cenné papíry neurčené k obchodování**

Dluhové cenné papíry neurčené k obchodování nejsou cenným papírem drženým do splatnosti, avšak oceňují se jako cenné papíry držené do splatnosti. Dluhové cenné papíry neurčené k obchodování jsou vykázány v položce „Pohledávky za bankami a družstevními záložkami“ nebo „Pohledávky za klienty - členy družstevních záložek“.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## Reálná hodnota

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud účetní jednotka prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotu jako tržní cenu (např. účetní jednotka neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), tak se reálná hodnota stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se může rovnat:

- míře účasti na vlastním kapitálu akciové společnosti pokud se jedná o akcie,
- míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy,
- současné hodnotě budoucích peněžních toků plynoucích z cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

## Úrokový výnos

Úrokovým výnosem se:

- u kuponových dluhových cenných papírů rozumí nabíhající kupon stanovený v emisních podmínkách a nabíhající rozdíl mezi jmenovitou hodnotou a čistou pořizovací cenou, označovaný jako prémie nebo diskont. Čistou pořizovací cenou se rozumí pořizovací cena kuponového dluhopisu snižená o naběhlý kupon k okamžiku pořízení cenného papíru,
- u bezkuponových dluhopisů a směnek rozumí nabíhající rozdíl mezi jmenovitou hodnotou a pořizovací cenou.

Úrokové výnosy u dluhových cenných papírů jsou rozpouštěny do výkazu zisku a ztráty od okamžiku pořízení metodou efektivní úrokové míry. V případě dluhových cenných papírů se zbytkovou splatností kratší než 1 rok od data vypořádání koupě jsou prémie či diskont rozpouštěny do výkazu zisku a ztráty rovnoměrně od okamžiku pořízení do data splatnosti.

## (c) Účasti s rozhodujícím a účasti s podstatným vlivem

### Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž fond fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv (kontrolu) na její řízení nebo provozování.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

Rozhodujícím vlivem se rozumí schopnost fondu řídit finanční a operativní politiku jiné společnosti, a tak dosahovat prospěchu z jejích aktivit.

Rozhodující vliv Banka vykonává vždy, když splňuje alespoň jednu z následujících podmínek:

- a) je většinovým společníkem, nebo
- b) disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody uzavřené s jiným společníkem nebo společníky, nebo
- c) může prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu právnické osoby, jejímž je společníkem.

## **Účasti s podstatným vlivem**

Účasti s podstatným vlivem se rozumí účast v přidružené společnosti, která není dceřinou společností a v níž fond vykonává podstatný (významný) vliv.

Podstatným vlivem se rozumí schopnost fondu podílet se na finanční a operativní politice jiné společnosti, ale bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv.

Podstatný vliv fond vykonává, když má přímý nebo nepřímý podíl nejméně 20 % na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v jiné společnosti, pokud v této společnosti nevykonává rozhodující vliv nebo pokud zřetelně neprokáže, že podstatný vliv není schopna vykonávat. Při menším než 20% podílu se podstatný vliv nepředpokládá, pokud není zřetelné, že existuje.

## **Ocenění účastí**

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou při jejich pořízení oceněny pořizovací cenou, která zahrnuje náklady související s pořízením (např. znalecké posudky, právní služby). K rozvahovému dni jsou účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem oceněny reálnou hodnotou na základě znaleckého posudku. Zisky a ztráty z tohoto ocenění se zachycují rozvahově ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

## **(d) Pohledávky**

Pohledávky primárně vzniklé u účetní jednotky (vyjma podřízených úvěrových pohledávek, viz níže) se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po jejich promlčení, resp. skončení správního řízení.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

Pohledávky převzaté postoupením se oceňují pořizovací cenou zahrnující přímé transakční náklady (např. znalecké posudky, právní náklady).

## **Pohledávky z obchodního styku**

Pohledávky z obchodního styku jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho fond stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud fond přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Opravné položky jsou pro potřebu výpočtu daňové povinnosti vedeny v analytické evidenci.

Daňově odčitatelná část celkově vytvořených opravných položek na ztráty z pohledávek za účetní období je vyčíslena dle § 8 („Opravné položky k pohledávkám za dlužníky“) zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění.

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

## **Pohledávky určené k obchodování**

Pohledávky, které fond nabyl a určil k obchodování, se oceňují reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ (v případě, že fond tato aktiva vlastní).

## **Pohledávky z podřízených úvěrů**

Pohledávky z úvěrů poskytnutých účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem se k rozvahovému dni oceňují reálnou hodnotou. Tento způsob ocenění se odlišuje od ocenění používaného pro pohledávky tohoto typu českou účetní legislativou. Fond ocenění úvěrových pohledávek reálnou hodnotou používá pro účely zachycení pravdivého a věrného obrazu aktiv, a to na základě § 196 zákona č. 240/2013 Sb., o oceňování majetku a dluhů investičního fondu, v platném znění. K rozvahovému dni se nejprve nominální/pořizovací cena úvěrových pohledávek a úroky přepočtou devizovým kurzem platným k rozvahovému dni. Toto kurzové přecenění je vykázáno v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Poté se zaúčtuje ocenění úvěrových pohledávek na reálnou hodnotu na základě znaleckého ocenění. Zisky a ztráty z ocenění na reálnou hodnotu se zachycují rozvahově ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## (e) Tvorba rezerv

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

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

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění. Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

## (f) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v historické pořizovací ceně a odpisován rovnoměrně po odhadovanou dobu životnosti.

Nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč a hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, pokud tím není narušena časová a věcná souvislost výdajů.

## (g) Přepočítání cizí měny

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

Aktiva a pasiva v cizí měně jsou v účetní závěrce přepočítána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k rozvahovému dni. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně a pohledávek z podřízených úvěrů, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

## (h) Zdanění

### Splatná daň

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

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

### (i) Leasing

Společnost neeviduje žádný majetek pocházející z finančního či operativního leasingu.

### (j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod 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, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze fondu.

## 4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

V účetním období 2017 společnost zavedla zajišťovací účetnictví z důvodu omezení účetního nesouladu dopadů kurzových rozdílů z přepočtu majetkových účastí aktuálním kurzem do vlastního kapitálu a z přepočtu vydaných podílových listů do výkazu zisku a ztráty. Pro zajišťovací účetnictví byla použita metoda zajištění reálné hodnoty.

## 5. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z vkladů		
z úvěrů	51	129
z dluhových cenných papírů		
ostatní		
<b>Celkem</b>	<b>51</b>	<b>129</b>
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 6. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí z operací s cennými papíry	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady na poplatky a provize ostatní	2 207	2 306
<b>Celkem</b>	<b>2 207</b>	<b>2 306</b>

Fond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování, přičemž tyto poplatky jsou vypočteny v souladu se statutem Fondu ve výši 150 tis. Kč měsíčně.

## 7. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z devizových operací - kurzové zisky	76	77 174
Náklady na devizové operace - kurzové ztráty	182	66
<b>Celkem</b>	<b>9 228</b>	<b>-1 829</b>

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2019	2018
Náklady na audit	43	43
Zřizovací výdaje	0	0
Ostatní (znalecké posudky, překlady)	271	213
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>314</b>	<b>256</b>
<b>Celkem</b>	<b>314</b>	<b>256</b>

## 9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond neměl v roce 2019 ani v roce 2018 žádné mimořádné výnosy ani náklady.

## 10. VÝNOSY A NÁKLADY Z OPERACÍ SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neměl v roce 2019 ani v roce 2018 žádné výnosy ani náklady se spřízněnými osobami.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond

## REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

### 11. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neměl v roce 2019 ani v roce 2018 žádné pohledávky a závazky se spřízněnými osobami.

### 12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Běžné účty (nostro účty)	3 842	7 165
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>3 842</b>	<b>7 165</b>

### 13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Pohledávky z podřízených úvěrů poskytnutých účastem s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky z podřízených úvěrů (postupní cena včetně úroků a kurzového přecenění)	653 753	661 857
- znalecké přecenění na reálnou hodnotu	195	198
Krátkodobé úložky u nebankovních subjektů	2 699	2 681
<b>Pohledávky za nebankovními subjekty v čisté výši</b>	<b>656 647</b>	<b>664 736</b>

### 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond k rozvahovému dni nevlastní dluhové cenné papíry.



# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 15. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

### (a) Účasti s rozhodujícím vlivem

#### *Základní informace*

tis. Kč			
Obchodní firma	Sídlo	Podíl na VK	Účetní hodnota tis. Kč
<b>K 31. prosinci 2019</b>			
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	209 111
BHP Tatry, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	112 004
<b>Celkem</b>			<b>321 115</b>
<b>K 31. prosinci 2018</b>			
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	130 098
BHP Tatry, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	122 889
<b>Celkem</b>			<b>252 987</b>

Hlavní činností vlastněných společností je podnikání v oblasti hotelnictví.

## 16. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Poskytnuté zálohy dodavatelům	0	3
Odložená daňová pohledávka	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## 17. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Ostatní věřitelé - dodavatelé	0	558
Dohadné účty pasivní - dodavatelé	515	673
Odložený daňový závazek z přecenění aktiv	0	0
Závazek - daň z příjmů právnických osob	0	0
<b>Celkem</b>	<b>515</b>	<b>1 231</b>

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 18. VLASTNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Vlastní kapitál Fondu (tis. Kč)	981 089	923 660
Počet vydaných podílových listů (kusy) v nominální hodnotě EUR 1,00	45 500 000	45 500 000
Vlastní kapitál na jeden podílový list (EUR)	0,8486	0,7891

Aktuální hodnota podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv Fondu připadající na jeden emitovaný podílový list vyjádřena v měně podílového listu za použití kurzu vyhlášeného Českou národní bankou s platností k 31.12.2019.

## 19. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

*Fond navrhuje rozdělení výsledku hospodaření po zdanění za rok 2019 následujícím způsobem:*

tis. Kč	Zisk/ztráta	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Povinný rezervní fond	Kapitálové fondy a Ostatní fondy ze zisku
Zisk/ztráta za rok 2019	6 734	-		
Návrh rozdělení zisku za rok 2018:				
Převod do fondů	-	-	-	-
Podíly na zisku	-	-	-	-
Převod do neuhrazených ztrát minulých období	-6 734	6 734	-	-
	-	<b>6 734</b>	-	-

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 20. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

### (a) Daň z příjmů

tis. Kč	2019	2018
Daň splatná za běžné účetní období/tvorba rezervy	0	0
Daň odložená (+ daňový závazek/- daňová pohledávka)	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Odložená daňová pohledávka/odložený daňový závazek vyplývá z přecenění úvěrových pohledávek, ostatních pohledávek a přecenění účastí na reálnou hodnotu.

### (b) Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	6 734	-4 288
Výnosy nepodléhající zdanění		-
Daňově neodčitelné náklady		-
Použité slevy na dani a zápočty		-
Ostatní položky/započtené ztráty min.let	6 734	-
Mezisoučet	0	-4 288
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 21. HODNOTY PŘEDANÉ DO ÚSCHOVY, DO SPRÁVY A K ULOŽENÍ

Fond neviduje k rozvahovému dni žádné hodnoty předané do úschovy.

## 22. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Peněžní prostředky	3 842	7 165
Dluhopisy	-	-
Ostatní aktiva	-	3
Účasti s podstatným vlivem	321 115	252 987
Pohledávky za nebankovními subjekty	656 647	664 736
<b>Celkem</b>	<b>981 604</b>	<b>924 891</b>

Fond je nesamosprávný a všechna aktiva jsou předána do obhospodařování investiční společnosti. Uvedené hodnoty jsou vykázány v rozvaze fondu.

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## 23. FINANČNÍ NÁSTROJE

### (a) Tržní riziko

Fond se vystavuje vlivu tržního rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů podílových listů a investuje je prostřednictvím přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zejména v oblasti nemovitostí zaměřené na segment hoteliérství.

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

### (b) Riziko likvidity

Fond je vystaven riziku povinného odkupování podílových listů ze strany svých podílníků. Peněžní prostředky podílníků jsou vykázány ve vlastním kapitálu Fondu. Dále riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit Fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu roku 2018, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla přijata žádná mimořádná opatření.

#### *Zbytková splatnost majetku a dluhů Banky*

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	<b>Celkem</b>
<b>K 31. prosinci 2019</b>						
Pohledávky za bankami	3 842	-	-	-	-	3 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 699	-	653 948	-	-	656 647
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Dluhové cenné papíry	-	-	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	321 115	321 115
<b>Celkem</b>	<b>6 541</b>	<b>-</b>	<b>653 948</b>		<b>321 115</b>	<b>981 604</b>
Ostatní pasiva	515	-	-	-	-	515
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál	-	-	-	-	981 089	981 089
<b>Celkem</b>	<b>515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>981 089</b>	<b>981 604</b>
<b>Gap</b>	<b>6 026</b>	<b>-</b>	<b>653 948</b>		<b>(659 974)</b>	<b>-</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>6 026</b>	<b>-</b>	<b>659 974</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

## *Zbytková splatnost majetku a dluhů Fondu (pokračování)*

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

### (c) Úrokové riziko

Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období 2017 nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebylo tudíž zapotřebí přijmout žádná opatření.

## *Úroková citlivost majetku a dluhů Fondu*

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	<b>Celkem</b>
<b>K 31. prosinci 2019</b>					
Pohledávky za bankami	3 842	-	-	-	3 842
Dluhové cenné papíry	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 699	-	653 948	-	656 647
<b>Celkem</b>	<b>6 541</b>	<b>-</b>	<b>653 948</b>	<b>-</b>	<b>660 489</b>
Úrokově citlivá pasiva	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gap</b>	<b>6 541</b>	<b>-</b>	<b>653 948</b>	<b>-</b>	<b>660 489</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>6 541</b>	<b>-</b>	<b>660 489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Výše uvedený přehled zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami prezentovanými v rozvaze Fondu.*

## *Úroková citlivost majetku a dluhů Fondu (pokračování)*

*Výše uvedený přehled zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami uvedenými v rozvaze Fondu.*

# NOVA Hotels otevřený podílový fond

## REDSIDE investiční společnost, a.s.

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

(d) **Měnové riziko**

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota aktiv a závazků může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než je aktuální eurová měna podílového listu. Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně.

*Devizová pozice Fondu*

tis. Kč	EUR	Kč	Celkem
<b>K 31. prosinci 2019</b>			
Pohledávky za bankami	2 386	1 456	3 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	656 647	-	656 647
Ostatní aktiva	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	321 115	-	321 115
<b>Celkem</b>	<b>980 148</b>	<b>1 456</b>	<b>981 604</b>
Ostatní pasiva	-	515	515
Vlastní kapitál	983 824	-2 735	981 089
<b>Celkem</b>	<b>983 824</b>	<b>-2 220</b>	<b>981 604</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>-3 676</b>	<b>-3 676</b>	<b>-</b>

# NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.





Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31. prosinci 2019

---

## 24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Fondu známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

V následujícím účetním období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku investiční společnosti.

Účetní závěrka sestavena dne:  25.2.2020	Razítko a podpis statutárního orgánu:  Ing. Karel Krhovský Rudolf Vřešťál 	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Ing. Karel Krhovský 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Ing. Šárka Burgetová 
--	--	---	---