

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

. DELTA Investiční společnost, a.s.

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

za účetní období od 1. 1. 2016 - 31. 12. 2016

Přílohy: Rozvaha

Výkaz zisku a ztrát

Příloha k účetní závěrce v plném rozsahu

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Liberec dne 24. 1. 2017

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře

DELTA Investiční společnost, a.s.,

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **DELTA Investiční společnost, a.s.** („Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti DELTA Investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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 skepticizmus. Dále je naší povinností:


- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na

tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

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


Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Liberci dne 24. ledna 2017


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

Číslo auditorského oprávnění společnosti 091




Zprávu jménem společnosti vypracoval
Ing. Jan Jindřich
auditor

číslo auditorského oprávnění 1133

DELTA IS

DELTA Investiční společnost a.s.

Zpráva o vztazích

k 31. 12. 2016

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla představenstvem obchodní společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 032 32 051, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885 (dále „Ovládaná osoba“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1.1.2016 do 31. 12. 2016 (dále jen „Rozhodné období“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

1.1 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv:

obchodní společnost **NETAX Invest s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782, jediný akcionář Ovládané osoby

1.2 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě nepřímo uplatňovat rozhodující vliv:

pan **Michael Broda, MSc. MBA**, bytem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, dat. nar. 11. 8. 1977, společník s podílem ve výši 50,5% na hlasovacích právech v obchodní společnosti **NETAX Invest s.r.o.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Obchodní společnost **SoCom Sanity AG**, se sídlem Basilej, Blauenstr. 57, 4054, Švýcarská konfederace, IČO CH-270.3.012.460-9, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, akcionářem s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech.

Obchodní společnost **Delta Capital a.s.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 273 87 291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10237, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s.

Obchodní společnost **Delta medical holding s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 036 36 771, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235482, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta medical holding s.r.o.

Obchodní společnost **SENIOR centrum Třebíč z.ú.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 040 84 896, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 77, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta medical holding s.r.o., která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SENIOR centrum Třebíč z.ú.



Handwritten signature or mark.

Obchodní společnost **SENIOR centrum Třebíč - domov se zvláštním režimem z.ú.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 039 51 863, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 71, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta medical holding s.r.o., která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SENIOR centrum Třebíč - domov se zvláštním režimem z.ú.

Obchodní společnost **Beijing Tong Ren Tang Czech Republic SE**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 03438066, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1483, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta medical holding s.r.o., která nakládá s podílem ve výši 40% na hlasovacích právech ve společnosti Beijing Tong Ren Tang Czech Republic SE.

Obchodní společnost **EASY FINANCE s.r.o. v likvidaci**, se sídlem Praha - Praha 9, Skorkovská 1310, PSČ 19800, IČO 275 94 840, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 117692, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti EASY FINANCE s.r.o. v likvidaci.

Obchodní společnost **Národní Vzdělávací Agentura, s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 242 37 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 201286, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 51% na hlasovacích právech ve společnosti Národní Vzdělávací Agentura, s.r.o.

Obchodní společnost **Central European Wood a.s.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 029 15 880, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19692, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 75% na hlasovacích právech ve společnosti Central European Wood a.s.

Obchodní společnost **SPM - Security Paper Mill, a.s.**, se sídlem Praha 1, Opletalova 55, PSČ 11000, IČO 251 43 468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4829, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 92% na hlasovacích právech ve společnosti SPM - Security Paper Mill, a.s.

Obchodní společnost **SPM security solutions s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 035 34 561, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233148, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 92% na hlasovacích právech ve společnosti SPM security solutions s.r.o.



společnosti SPM - Security Paper Mill, a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SPM security solutions s.r.o.

Obchodní společnost **Tiskárna Hradištko s.r.o.**, se sídlem Tiskárenská 433, 252 09 Hradištko, IČO 044 99 581, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248648, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 92% na hlasovacích právech ve společnosti SPM - Security Paper Mill, a.s., která nakládá s podílem ve výši 70% na hlasovacích právech ve společnosti Tiskárna Hradištko s.r.o.

Obchodní společnost **Centrum prevence a zdraví s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 276 42 046, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120972, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Centrum prevence a zdraví s.r.o.

Obchodní společnost **GENLABS s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 018 53 805, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212629, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti GENLABS s.r.o.

Obchodní společnost **DELTA Vinohrady, a.s.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 032 94 501, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19912, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti DELTA Vinohrady, a.s.

Obchodní společnost **SPM SYSTEMS Sp. z o.o.**, se sídlem Poznaň, ulice PL. WLADYSLAWA ANDERSA č. 7, 61-894, Polsko, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti DELTA Vinohrady, a.s., která nakládá s podílem ve výši 70% na hlasovacích právech ve společnosti SPM SYSTEMS Sp. z o.o.

Obchodní společnost **SSP IDENT GmbH**, se sídlem Grimsehlstraße 23, 37574 Einbeck, Spolková republika Německo, reg. č. HRB 201128, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti DELTA Vinohrady, a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SSP IDENT GmbH.

Obchodní společnost **Delta Accelerator s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 037 89 136, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 237840, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 75% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Accelerator s.r.o.



Obchodní společnost **NETAX s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 264 52 731, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 83243, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 75% na hlasovacích právech ve společnosti NETAX s.r.o.

Obchodní společnost **NBS property management s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 035 25 643, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233139, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 75% na hlasovacích právech ve společnosti NETAX s.r.o., která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti NBS property management s.r.o.

Obchodní společnost **Konektor Inovací s.r.o.**, se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 276 44 553, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 121152, ovládaná panem Michaelem Brodou, MSc. MBA, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti SoCom Sanity AG, která nakládá s podílem ve výši 100% na hlasovacích právech ve společnosti Delta Capital a.s. Společnost Delta Capital a.s. nakládá s podílem ve výši 75% na hlasovacích právech ve společnosti NETAX s.r.o., která nakládá s podílem ve výši 60% na hlasovacích právech ve společnosti Konektor Inovací s.r.o.

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

Ovládaná osoba je v rámci skupiny výše uvedených propojených osob nezávislou a autonomní společností.

3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ

V rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

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



A

4.2 Ovládaná osoba jako vydlužitel a společnost Netax s.r.o. jako zapůjčitel uzavřely dne 10.11.2015 rámcovou smlouvu o zápůjčce.

4.3 Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

- leasingová smlouva
- smlouva o zápůjčce
- smlouvy o spolupráci ve vedení firemní agendy, poskytnutí software a IT služeb a archivaci dat
- smlouvy o poskytování poradenství
- rámcová smlouva o úvěru
- smlouva o účetnictví a poradenství

Plnění resp. protiplnění z výše uvedených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku jako všem ostatním partnerům.

5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

V důsledku uzavřených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu není posuzováno její vyrovnání.

6. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Obecně lze konstatovat, že ze vztahů mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami plynou zejména výhody spočívající v poskytování služeb účetnictví, software a IT Ovládané osobě a dále majetkový prospěch z úroků sjednaných v souvislosti s poskytnutím zápůjček. Nevýhody plynoucí z výše uvedeného vztahu nejsou představenstvu Ovládající osoby známy.

V Praze dne 20.1.2017

.....
Michael Broda MSc. MBA
předseda představenstva



A

DELTA^{IS}

DELTA Investiční společnost a.s.

První lesnický otevřený podílový fond

RM otevřený podílový fond

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2016



DELTA Investiční společnost, a.s.

Sídlo: Americká 340/31, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 032 32 051

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti s oprávněním:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;
- c) provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b.

Základní kapitál: 4 000 000,- CZK

Splaceno: 100%

400 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- CZK

Jediným akcionářem je společnost:

NETAX Invest s.r.o., IČ: 015 92 041

Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

Výmaz místopředsedy představenstva:

EVA HLAVÁČKOVÁ, dat. nar. 14. října 1975 zapsáno 6. února 2015

Den vzniku funkce: 3. listopadu 2014

Den zániku funkce: 5. prosince 2016

Den vzniku členství: 3. listopadu 2014

Den zániku členství: 5. prosince 2016

Představenstvo investiční společnosti k datu 31. 12. 2016:

předseda představenstva: Michael Broda, MSc. MBA

místopředseda představenstva: Ing. Radim Jauker

člen představenstva: Mgr. Alexandra Štrobachová

člen představenstva: Ing. Michal Slovák



DELTA Investiční společnost, a.s.
Rozvahový den: 31. prosince 2016
Datum sestavení účetní závěrky: 15. 01. 2017

Rozvaha

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Poznámka	2016	2015
AKTIVA			
Pohledávky za bankami	3	4	4
v tom: a) splatné na požádání		4	4
Ostatní aktiva	4	4 013	3 851
Náklady a příjmy příštích období	5	16	0
Aktiva celkem		4 033	3 855

(tis. CZK)		2016	2015
PASIVA			
Ostatní pasiva	6	500	143
Základní kapitál splacený	7	4 000	4 000
Neuhrazená ztráta předchozích období		-288	-44
Zisk za účetní období	7	-179	-244
Pasiva celkem		4 033	3 855

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Poznámka	2016	2015
Výnosy z úroků a podobné výnosy	8	144	151
Náklady na úroky a podobné náklady	9	4	0
Náklady na poplatky a provize	10	2	2
Ostatní provozní výnosy	11	253	1
Správní náklady	12	570	394
V tom a) náklady na zaměstnance		316	194
Z toho: mzdy a platy		209	144
b) ostatní správní náklady		24	200
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		-179	-244
Zisk za účetní období		-179	-244

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	4 000	x	x	x	x	-288	3 712
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	x	x	x	-179	-179
Zůstatek k 31.12.2016	4 000	x	x	x	x	-467	3 533



Příloha k účetní závěrce

1. Všeobecné informace

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16.5.2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

Předmět podnikání: Činnost investiční společnosti s oprávněním:

a. přesáhnout rozhodný limit;

b. obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

c. provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b.

Údaje o fondech kolektivního investování, které byly v rozhodném období obhospodařovány společností:

První lesnický otevřený podílový fond DELTA Investiční společnost a.s., který byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 21. 4. 2015. IČ 71508538

Dne 31.10.2016 bylo oznámeno České národní bance, že První lesnický otevřený podílový fond Delta investiční společnost a.s. , z důvodu nedosažení fondového kapitálu, vstupuje dnem 1.11.2016 do likvidace.

RM otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost a.s., který byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 30. 9. 2016. IČ 75159937



2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady vedení účetnictví

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2016 a 2015.

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

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. CZK), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

2.2. 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 kromě těch, které jsou časově rozlišeny ve vlastním kapitálu jako deriváty zajišťující peněžní toky a realizovatelné majetkové cenné papíry.

2.3. Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo den prodeje valut, popř. cenných papírů, dnes provedení platby, den zúčtování příkazů společnosti, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty. Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Společnost stane smluvním partnerem operace.

2.4. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

2.5. Výnosy z poplatků a provizí

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.

2.6. Pohledávky

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

2.7. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, že se naplní následující kritéria:

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



2.8. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti.

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

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.9. Daň z přidané hodnoty

DELTA IS je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), DIČ683941298

2.10. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní 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 DELTA IS očekává její realizaci.

2.11. Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

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

DELTA IS v současné době nerealizuje žádná penzijní připojištění pro své zaměstnance a netvoří sociální fond.

2.12. Spřízněné strany

DELTA IS definovala své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana
 - i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky),
 - ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv, nebo
 - iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku,
- b) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem,
- c) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo c),

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

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 13.

2.13. Následné události

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

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány



v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Pohledávky za bankami

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Běžné účty u bank	4	4
Celkem	4	4

4. Ostatní aktiva

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Zápůjčky poskytnuté spřízněným stranám	4 013	3 851
Celkem	4 013	3 851

Pohledávky za nebankovními subjekty představují dvě smlouvy o zápůjčce poskytnuté společnosti Delta Capital, a.s.

Zápůjčky spřízněné straně byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti za běžných podmínek a úrokových sazeb a podle názoru vedení DELTA IS nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko.

5. Náklady a příjmy příštích období

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Náklady a příjmy příštích období	16	0
Celkem	16	0

Náklady příštích období za předplacené služby na rok 2016.

6. Ostatní pasiva

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Závazky z obchodního styku	227	66
Dohadné účty pasivní	13	18
Zápůjčka NETAX s.r.o.	141	33
Závazky k zaměstnancům	40	8
Závazek vůči orgánům soc. a zdrav. pojištění	52	13
Daň ze závislé činnosti	27	5
Celkem	500	143

Dohadné účty pasivní představují dohad z titulu smlouvy na provedení auditu účetní závěrky DELTA IS za rok 2016 a to ve výši 12 tis CZK.

DELTA IS měla k 31. lednu 2017 závazky po splatnosti vůči finančním orgánům, orgánům sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám ve výši 72 tis. Kč.



7. Vlastní kapitál a rozdělení zisku

Základní kapitál ve výši 4 000 tis CZK je plně splacený.

Jediný akcionář je obchodní společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782.

Ztráta z roku 2016 ve výši 179 tis. CZK je navržena k zaúčtování na účty neuhrazené ztráty minulých období.

8. Výnosy z úroků a podobné výnosy

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Výnosy z úroků a poplatků na bankovních účtech	144	151
Výnosy z úroků z poskytnutých zápůjček	0	1
Celkem	144	152

9. Náklady na úroky

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Náklady na úroky	4	0
Celkem	4	0

10. Náklady na poplatky a provize

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Bankovní poplatky	2	2
Celkem	2	2

11. Ostatní provozní výnosy

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Výnosy z provozní činnosti – obhospodařování a administrace podílových fondů	253	0
Celkem	253	0

12. Správní náklady

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Náklady na odměny auditorské společnosti – povinný audit účetní závěrky	12	18
Náklady na compliance a vnitřní audit	174	94
Náklady na vedení účetnictví	60	60
Náklady na IT služby	3	10
Ostatní správní náklady	5	18
Mzdové náklady, náklady na zaměstnance	316	194
	570	394

Členům představenstva ani členům dozorčí rady DELTA IS nebyly z titulu jejich funkcí poskytnuty žádné odměny nebo požitky.



J

8

13. Transakce se spřízněnými osobami

DELTA IS se podílela v roce 2016 na následujících transakcích se spřízněnými stranami:

(tis. CZK)	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Poskytnuté zápůjčky spřízněným stranám	4 013	3 851
Přijaté zápůjčky od spřízněných stran	33	141

(tis. CZK)	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Výnosy z úroků a zápůjček	144	151
Náklady na vedení účetnictví	60	60

Tabulky zahrnují veškeré transakce se spřízněnými osobami.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

14. Následné události

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku DELTA IS k 31. prosinci 2016.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

AUDITORA

o ověření konečné účetní závěrky

společnosti

**První lesnický otevřený podílový fond,
DELTA Investiční společnost, a.s.**

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

za účetní období od 1. 10. 2016 - 31. 12. 2016

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

Liberec dne 24. 1. 2017

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře

První lesnický otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konečné účetní závěrky společnosti **První lesnický otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s.** („Fond“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti První lesnický otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru konečná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy, tj. k datu likvidace Fondu.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost popsanou v úvodu přílohy ke konečné účetní závěrce. Vedení společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., První lesnický otevřený podílový fond oznámilo dne 31. 10. 2016 České národní bance, že z důvodů nedosažení fondového kapitálu vstupuje dnem 1. 11. 2016 do likvidace a na základě konečné účetní závěrky za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 žádá o výmaz Fondu z obchodního rejstříku.

Odpovědnost představenstva za účetní závěrku

Představenstvo Fondu odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za

nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu 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 Fondu nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost ocenění majetku a závazků Fondu při sestavení účetní závěrky představenstvem, vzhledem ke skutečnosti, že konečná účetní závěrka není sestavena na základě nepřetržitého trvání Fondu, ale s přihlédnutím ke skutečnosti ukončení činnosti Fondu k datu 31. 12. 2016.

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

auditorská společnost, číslo oprávnění 091


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

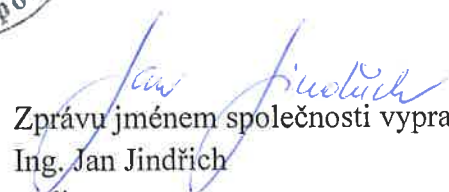
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Liberci dne 24. ledna 2017




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


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

První lesnický otevřený podílový fond DELTA Investiční společnost a.s.,

byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 21. 4. 2015, IČ 71508538

Účetní závěrka k 31.12.2016

Příložená účetní závěrka (neconsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2016 a 2015.

Vzhledem ke skutečnosti, že nedošlo k naplnění očekávaného fondového kapitálu, a k 1. 11. 2016 bylo rozhodnuto o ukončení činnosti Fondu, byla účetní závěrka Fondu sestavena k datu ukončení činnosti v ocenění likvidačními cenami majetku a závazků.

První lesnický otevřený podílový fond

Obhospodařovatel fondu :

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16.5.2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

Rozvahový den: 31. prosince 2016

Datum sestavení účetní závěrky: 15.1.2017

Rozvaha

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	2016	2015
AKTIVA		
Pohledávky za bankami		0 1
v tom: a) splatné na požádání		0 1
Aktiva celkem		0 1

(tis. CZK)	2016	2015
PASIVA		
Ostatní pasiva		0 2
Neuhrazená ztráta předchozích období		-2 0
Zisk za účetní období		2 -1
Pasiva celkem		0 1

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	2016	2015
Ostatní provozní výnosy	2	0
Zisk za účetní období	2	0



První lesnický otevřený podílový fond

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	x	x	-2	-2
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	2	2
Zůstatek k 31.12.2016	x	x	0	0

Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. CZK), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Následné události

Od rozvahového dne 31.12.2016 do data sestavení účetní závěrky 15.01.2017 se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku **První lesnický otevřený podílový fond** Delta investiční společnost a.s.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO
AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

**DELTA Investiční společnost, a.s.,
RM otevřený podílový fond**

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

za účetní období od 1. 1. 2016 - 31. 12. 2016

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

Liberec dne 24. 1. 2017

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře

DELTA Investiční společnost, a.s., RM otevřený podílový fond

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **DELTA Investiční společnost, a.s., RM otevřený podílový fond** („Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., RM otevřený podílový fond jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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

auditorská společnost, číslo oprávnění 091

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Liberci dne 24. ledna 2017



Jan Jindřich
ZH B O H E M I A, spol. s r. o.

Na Rybníčku 387/6

Liberec

Číslo auditorského oprávnění společnosti 091

Jan Jindřich
Zprávu jménem společnosti vypracoval

Ing. Jan Jindřich

auditor

číslo auditorského oprávnění 1133

RM otevřený podílový fond

byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 30. 9. 2016, IČ 75159937, DIČ CZ683941298

Rozvahový den: 31. prosince 2016

Datum sestavení účetní závěrky: 15.1.2017

Rozvaha

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Poznámka	2016	2015
AKTIVA			
Pohledávky za bankami	3	18 725	0
v tom: a) splatné na požádání		18 725	0
Ostatní aktiva	4	14 150	0
Aktiva celkem		32 875	0
PASIVA			
Závazky z dluhových cenných papírů		12 910	0
v tom: emitované dluhové cenné papíry	5	12 910	0
Ostatní pasiva	6	337	0
Výnosy a výdaje příštích období	7	63	0
Kapitálové fondy		20 000	0
Zisk za účetní období		-435	0
Pasiva celkem		32 875	0

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Poznámka	2016	2015
Výnosy z úroků a podobné výnosy	8	150	0
Náklady na úroky a podobné náklady	9	63	0
Náklady na poplatky a provize	10	6	0
Správní náklady	11	516	0
V tom a) náklady na zaměstnance		0	0
Z toho: mzdy a platy		0	0
b) ostatní správní náklady		516	0
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		-435	0
Zisk za účetní období		-435	0

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2016

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	x	x	x	0
Emise podílových listů	20 000	x	x	20 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-435	-435
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	x	-435	19 565



Příloha k účetní závěrce

1. Všeobecné informace

RM otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“)

Obhospodařovatel a administrátor Fondu :

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále „DELTA IS“ nebo „Investiční společnost“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16.5.2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

Depozitář Fondu:

Depozitářem fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který má v souladu se statutem Fondu a Depozitářskou smlouvou nárok na měsíční poplatky související s výkonem funkce depozitáře.

Investiční strategie Fondu

Fond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů, tj. podílníků fondu přímými a nepřímými investicemi zejména do nemovitostí a nemovitostních společností na území České republiky a dalších států, existuje-li v daném státě evidence nemovitostí, do níž se zapisují vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem.

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

Rizikový profil činnosti Fondu

Investiční společnost a Fond si uvědomují, že hodnota investice do Fondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na nemovitostním trhu klesat i stoupat a že není vždy zaručena návratnost původně investované částky. Hodnota podílového listu klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku v Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

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

- **riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Fondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Fondu odkupovat podílové listy vydávané Fondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování podílových listů vydaných Fondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů podílníků, a to na dobu až dvou let;
- **riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Fondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- **tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Fondu;
- **riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Fondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu podílového listu;
- **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů Fondu;
- **úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých Fondem;
- **riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob;
- **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;



- **riziko související s investičním zaměřením** fondu na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- **rizika související s nemovitými věcmi** – vývoj cen – pokles cen nemovitostí na trhu, apod.;
- **riziko související s výpadkem plánovaných příjmů** z titulu pachtovní smlouvy, který může nastat v případě ukončení smluvního vztahu se společností zajišťující služby v oblasti správy nemovitých věcí;
- **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál Fondu;
- **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Fondu;
- **riziko chybného ocenění** v důsledku, kterého může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu podílového listu;
- **riziko nadměrného odkupu podílových listů** spočívající nutnosti prodeje aktiv v majetku Fondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup podílových listů;
- **riziko pozastavení odkupu podílových listů** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup podílových listů, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na dva roky;
- **riziko zrušení fondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud fond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře atd.;
- **riziko zrušení Fondu, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky** např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou výše odpovídající hodnotě 1.250.000 Eur atd.

Zásady hospodaření Fondu

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

Schválení účetní závěrky Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Investiční společnosti obhospodařující Fond.

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

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

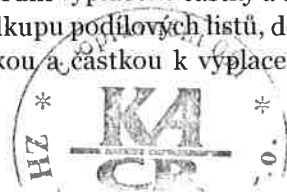
Investiční společnost vybírá pro účely oceňování majetku Fondu znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Investiční společnosti.

Investiční společnost nezřizuje výbor odborníků.

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

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

Investiční společnost je oprávněna zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Fondu či jeho části a hodnotu podílového listu Fondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Investiční společnost je oprávněna na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu podílového listu Fondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty podílového listu za předchozí období, provede Investiční společnost přezkum vydaných a odkoupených podílových listů a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Fondu. V případě vyplacení vyšší částky z titulu odkupu podílových listů, není nárokováno vrácení rozdílu původní vyplacené částky a částky opravené, byl-li podílník v dobré víře. V případě vyplacení nižší částky z titulu odkupu podílových listů, doplatí Investiční společnost podílníkovi na účet Fondu rozdíl mezi vyplacenou částkou a částkou k vyplacení po opravě. V



případě vydání nesprávného počtu podílových listů dojde k nahrazení podílových listů či hromadné listiny podílníkovi.

Podílníci fondu nejsou oprávněni požadovat rozdělení majetku Fondu ani jeho zrušení.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady vedení účetnictví

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2016 a 2015.

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

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. CZK), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

2.2. 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 kromě těch, které jsou časově rozlišeny ve vlastním kapitálu jako deriváty zajišťující peněžní toky a realizovatelné majetkové cenné papíry.

2.3. Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo den prodeje valut, popř. cenných papírů, dnes provedení platby, den zúčtování příkazů společnosti, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

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

2.4. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

2.5. Výnosy z poplatků a provizí

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.

2.6. Pohledávky

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

2.7. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, že se naplní následující kritéria:

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



2.8. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti.

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

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.9. Daň z přidané hodnoty

DELTA IS je jako obhospodařovatel registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), DIČ683941298

2.10. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní 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 se očekává její realizaci.

2.11. Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

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

Fond v současné době nerealizuje žádná penzijní připojištění pro své zaměstnance a netvoří sociální fond.

2.12. Následné události

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

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

3. Pohledávky za bankami

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Běžné účty u bank	18 725	0
Celkem	18 725	0

Zůstatek na běžném CZK účtu RM otevřeného podílového fondu vedeného u UniCredit bank a.s.



4. Ostatní aktiva

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Poskytnutý úvěr	14 150	0
	14 150	0

Poskytnutý úvěr fyzické osobě na základě rámcové smlouvy ze dne 11.11.2016 o úvěru ve výši 14 000 tis. CZK, kdy celkový úvěrový rámec činí 15 000 tis. Kč. Smluvní úrok je stanoven ve výši 12% a splatný spolu s jistinou. Splatnost úvěru je stanovena do 10 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti Fondu o splacení.

Celkové úroky k rozvahovému dni jsou ve výši 150 tis. Kč.

5. Závazky z dluhových cenných papírů

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Emitované dluhopisy	12 910	0
	12 910	0

Fond vydal 4 neveřejné emise dluhopisů (ISIN viz bod 14. Podrozvahová evidence).

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise je stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

6. Ostatní pasiva

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Závazky z obchodního styku	145	0
Dohadné účty pasivní	192	0
Celkem	337	0

Dohadné účty pasivní představují dohadné položky na služby poskytnuté v roce 2016.

7. Výnosy a výdaje příštích období

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Úroky z emitovaných dluhopisů	63	0
Celkem	63	0

Alikvotní nákladové úroky z dluhopisů k 31. 12. 2016. Úrokové sazby za jednotlivé emise jsou uvedeny v bodě 14 Podrozvahová evidence.

8. Výnosy z úroků a podobné výnosy

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Výnosy z úroků z poskytnutého úvěru	150	0
Celkem	150	0



9. Náklady na úroky

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Náklady na úroky k dluhopisům	63	0
Celkem	63	0

10. Náklady na poplatky a provize

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Bankovní a ostatní poplatky	6	0
Celkem	6	0

11. Správní náklady

(tis. CZK)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Náklady na odměny auditorské společnosti		
– povinný audit účetní závěrky	42	0
Náklady na administraci a obhospodařování	200	0
Náklady na depozitáře	73	0
Náklady na právní služby	180	0
Ostatní správní náklady	21	0
	516	0

12. Zásady a postupy výpočtu opravných položek a rezerv

Vzhledem k zahájení činnosti Fondu v říjnu 2016 nebyli k datu účetní závěrky tvořeny rezervy, ani opravné položky k majetku.

13. Kapitálové fondy

Vlastní kapitál fondu k datu 31. 12. 2016 činí 19 565 tis. Kč
Počet vydaných podílových listů je 20 000 000 kusů
Hodnota podílového listu je 0,98

Aktuální hodnota podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv (vlastního kapitálu) Fondu připadající na jeden podílový list.

14. Podrozvahová evidence

V podrozvahové evidenci eviduje Fond neveřejnou emisi dluhopisů v dluhopisovém programu:

- dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 100.000.000 CZK, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 7,00 % p.a., se splatností v roce 2021, ISIN CZ0003515173
- dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 50.400.000 CZK, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 7,70 % p.a., se splatností v roce 2021, ISIN CZ0003515207
- dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 100.000.000 CZK, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 5,25 % p.a., se splatností v roce 2019 ISIN CZ0003515181
- dluhopisy v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 50.400.000 CZK, nesoucí pevný úrokový výnos ve výši 5,75 % p.a., se splatností v roce 2019, ISIN CZ0003515215



15. Následné události


Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky došlo k navýšení úvěrového rámce na 17 000 tis CZK.

Od rozvahového dne se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku RM otevřený podílový fond k 15. 1. 2017.

Schválení

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

Dne 15.1.2017



Michael Broda MSc. MBA
předseda představenstva

