



Investments

RSJ Investments SICAV a.s.

(dále v textu jen „Společnost“)

Výroční zpráva za rok 2017

Zpráva představenstva RSJ Investments SICAV a.s. o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Hospodaření Společnosti

Hospodaření Společnosti za rok 2017 skončilo ztrátou ve výši 129 tis. Kč. Věrný a poctivý obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 ověřená auditorem.

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31.12.2017 aktiva v celkové výši 2 949 tis. Kč, která jsou tvořena především ze zůstatků na běžných účtech a z pohledávek z přeměny Společnosti.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 2 949 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem společnosti a ostatními pasivy, v nichž největší část tvoří závazky z vyplývající z přeměny Společnosti.

Systém řízení – změny v roce 2017

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odstěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) na RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále jen jako „Obhospodařovatel“) a to s rozhodným dnem rozdělení k 1. 1. 2017 a s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovatel.

V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva.

Podfondy

V uplynulém roce vzrostla celková souhrnná aktiva v jednotlivých podfondech založených Společností na 5 945 mil. Kč. Růst aktiv v jednotlivých podfondech byl vyvolán především investicemi do probíhajících projektů, na kterých podfondy vlastní majetkové podíly. Část prostředků byla dále investována do nových projektů.

V **podfondu RSJ Core** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 1 240 218 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Core jsou zaměřeny na široké spektrum projektů, jakými jsou například energetika, biotechnologie a/nebo nerostné suroviny.

V **podfondu RSJ Gradus** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 378 170 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Gradus jsou zaměřeny na oblasti life sciences a aplikovaný výzkum vedoucí ke zkvalitnění a prodloužení lidského života. Podfond investuje zejména do nově nebo nedávno vzniklých technologických společností (seed money).

V **podfondu RSJ Finance** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 454 372 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Finance jsou zaměřeny na projekty na poli finančních služeb, například pojišťovnictví. Soustředíme se na projekty s potenciálem vylepšit stávající metody poskytování finančních služeb.

V **podfondu RSJ Land** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 647 482 tis. Kč. Investiční strategie podfondu RSJ Land je zaměřena na nákup zemědělské půdy v nejrůznějších regionech, vhodných především pro rostlinnou výrobu. V této oblasti je podfond dlouhodobým investorem.

V **podfondu RSJ Agro** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 192 460 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Agro jsou zaměřeny na realizaci a provoz společností v zemědělském sektoru, které kladou důraz na využívání odlišných zemědělských postupů a metod od těch převažujících v českém zemědělství. Společnosti, ve kterých podfond drží podíly, se zaměřují na produkci zdravých potravin a na způsoby pěstování šetrné k životnímu prostředí.

V **podfondu RSJ Tech** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 679 278 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Tech jsou zaměřeny na investice do inovativních IT technologií – start up – především účastí ve venture capital fondech.

V **podfondu RSJ Development** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 715 647 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Development jsou zaměřeny na investice do developerských projektů v ČR.

V **podfondu RSJ Property** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 1 268 292 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Property jsou zaměřeny na investice do developerských projektů v ČR a v zahraničí.

V **podfondu RSJ Real Estate** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 278 103 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Real Estate jsou zaměřeny na investice do společností, které vlastní komerční nemovitosti v Praze.

V **podfondu RSJ Industry** byla ke konci roku 2017 aktiva ve výši 90 644 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Industry jsou zaměřeny na investice v oblasti strojírenství.

Hospodaření Podfondů skončilo s následujícím hospodářskými výsledky:

- RSJ Core podfond – zisk ve výši 204 047 tis. Kč
- RSJ Gradus podfond – ztráta ve výši 16 567 tis. Kč
- RSJ Finance podfond – ztráta ve výši 22 203 tis. Kč
- RSJ Land podfond – ztráta ve výši 2 345 tis. Kč
- RSJ Agro podfond – zisk ve výši 326 tis. Kč
- RSJ Tech podfond – zisk ve výši 3 081 tis. Kč
- RSJ Development podfond – zisk ve výši 6 911 tis. Kč
- RSJ Property podfond – ztráta 146 048 tis. Kč
- RSJ Real Estate podfond – ztráta 407 tis. Kč
- RSJ Industry podfond – ztráta 391 tis. Kč

Hospodaření Podfondů bylo pozitivně ovlivněno především naběhlými úroky z úvěrů poskytnutých především našim projektovým společnostem, naopak negativně bylo ovlivněno především apreciací české koruny a tedy reálným snížením hodnoty majetku Podfondů z titulu změny devizových kurzů.

Vlastní kapitál Podfondů k 31.12.2017 činil:

- RSJ Core podfond - 726 519 tis. Kč
- RSJ Gradus podfond – 377 155 tis. Kč
- RSJ Finance podfond – 453 731 tis. Kč
- RSJ Land podfond – 646 764 tis. Kč
- RSJ Agro podfond – 191 992 tis. Kč
- RSJ Tech podfond – 675 936 tis. Kč
- RSJ Development podfond – 655 985 tis. Kč
- RSJ Property podfond – 1 107 214 tis. Kč
- RSJ Real Estate podfond – 277 687 tis. Kč
- RSJ Industry podfond – 85 019 tis. Kč

Výhled na rok 2018

V roce 2018 plánujeme otevřít další podfondy

- RSJ Agro podfond (stávající podfond RSJ Agro podfond přejmenovat na RSJ Organic podfond) zaměřený na investice v oblasti zemědělství
- RSJ Logistic Development

Na úrovni jednotlivých podfondů plánujeme vyhledávat nadále příležitosti, kterými bychom zajistili synergické efekty pro naše současné projekty. Současně plánujeme aktivně vyhledávat investice ve všech založených podfondech.

V Praze, dne 23.4.2018

Libor Winkler

předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

RSJ Investments SICAV a.s.

- sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
- IČ: 247 04 415
- DIČ: CZ24704415

Aktiva, vlastní kapitál a základní kapitál za poslední dvě uplynulá období:

v tis. Kč	31.12.2017	1.1.2017	31.12.2016
aktiva	2 948	3 428	25 885
vlastní kapitál	1 871	2 000	12 477
základní kapitál	2 000	2 000	10 000

K 31.12.2017 v rámci Společnosti bylo založeno 10 podfondů:

- RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Core podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Gradus podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Finance podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Land podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Agro podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Tech podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Development podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Property podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Real Estate podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

dále jen jako „Podfondy“.

Podfond	Vlastní kapitál podfondu k 31.12.2017 (v tis. Kč)	Počet vydaných investičních akcií k 31.12.2017 (ks)	Celková aktiva podfondu k 31.12.2017 (v tis. Kč)	Vlastní kapitál podfondu na investiční akci
RSJ Core podfond	726 519	1 500 000 000	1 240 218	0,48 Kč
RSJ Gradus podfond	377 155	428 300 866	378 170	0,88 Kč
RSJ Finance podfond	453 731	522 419 035	454 372	0,87 Kč
RSJ Land podfond	646 764	339 095 998	647 482	1,91 Kč
RSJ Agro podfond	191 992	225 012 892	192 460	0,85 Kč
RSJ Tech podfond	675 936	580 481 997	679 278	1,16 Kč
RSJ Development podfond	655 985	531 521 793	715 647	1,23 Kč
RSJ Property podfond	1 107 214	1 353 241 841	1 268 292	0,82 Kč
RSJ Real Estate podfond	277 687	9 652 638	278 103	1,1264 EUR
RSJ Industry podfond	85 019	84 597 453	90 644	1,00 Kč

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku společnosti v účetním období

RSJ Investments SICAV a.s. je nesamosprávný investiční fond kvalifikovaných investorů, který je oprávněn zakládat podfondy.

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s.. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondů.

Obhospodařovatel Společnosti je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225.

Údaje o osobách, které měly v rozhodném období na Společnosti kvalifikovanou účast

V rozhodném období měly kvalifikovanou účast na Společnosti tyto osoby:

Název osoby: Karel Janeček, PhD.
Bydliště: Praha 1, Malá Strana, Lázeňská 285/11, PSČ 118 00
Výše a druh účasti: 40 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Václav Dejčmar
Bydliště: Praha 1- Nové Město, Národní 116/20, PSČ 110 00
Výše a druh účasti: 20 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Libor Winkler, CSc.
Bydliště: Praha 5 – Hlubočepy, V Zálesí 761/5, PSČ 154 00
Výše a druh účasti: 20 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Tomáš Janeček
Bydliště: Praha 6, Břevnov, U Třetí baterie 1048/21, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Michal Šaňák
Bydliště: Praha 6, Naardenská 668/13, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10 % vlastnictví

Údaje o osobách, které byly se Společností personálně propojené

Tyto údaje jsou obsaženy ve zprávě o vztazích Společnosti za rok 2017.

Údaje o osobách, na kterých měla Společnost v rozhodném období kvalifikovanou účast

Tyto údaje jsou obsaženy v přílohách účetních závěrek Podfondů k 31.12.2017.

Údaje o vyplácených podílech na zisku

Za rozhodné období Společnost akcionářům nevyplácela žádné podíly na zisku.

Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která přijali v roce 2017 členové představenstva, dozorčí rady, ostatní vedoucí osoby a portfolio manažeři od Společnosti nebo od osob ovládaných Společností

V důsledku rozdělení Společnosti bylo veškeré vedení a zaměstnanci převedeni na nástupnickou společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. s rozhodným dnem 1.1.2017.

V roce 2017 byly vypláceny odměny členům statutárnímu orgánu na základě smlouvy o výkonu funkce ve společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s., kde členové statutárních a dozorčích orgánů a ostatní vedoucí osoby mají nárok na náhrady cestovních výdajů a ostatních výdajů podle příslušných právních předpisů.

Údaje o skladbě majetku Společnosti a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v účetní závěrce Společnosti k 31.12.2017.

Informace o depozitáři

Depozitářem Společnosti byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Úplaty za služby depozitáře za Společností zřízené podfondy v roce 2017 jsou uvedené v účetních závěrkách jednotlivých Podfondů.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku Společnosti, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Společnosti

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku Společnosti byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacené Společností těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil této Společnosti

Tyto údaje jsou obsaženy v účetní závěrce Společnosti k 31.12.2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Společnosti, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň skutečnost, že fond RSJ Investments SICAV a.s. se stal nesamosprávným.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů Společnosti, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo Podfondů v rozhodném období

Žádné výše definované soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, které vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Společnosti, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Společnosti.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku společnosti

identifikace majetku	reálná hodnota v Kč	podíl na aktivech
účty v bankách	707 055	23,97%
Pohledávky vůči Podfondům	54 040	1,83%
Pohledávky vůči nástupnické společnosti	1 099 777	37,30%
Stát – daňové pohledávky	1 088 152	36,90%

Identifikace majetku jednotlivých Podfondů zřízených Společností je uvedena ve výročních zprávách jednotlivých Podfondů.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Pracovně právní vztahy Společnosti se řídí zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o tom, zda má Společnost organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.



Investments

RSJ Investments SICAV a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 247 04 415, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16313
(dále v textu jen „Ovládaná osoba“)

**Zpráva statutárního orgánu o vztazích
mezi ovládající osobou a Ovládanou osobou
a mezi Ovládanou osobou
a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou
za účetní období 1.1.2017 až 31.12.2017**

**dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „ZOK“)
(dále jen „Zpráva o vztazích za rok 2017“)**

OBSAH

- I. PREAMBULE

- II. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OVLÁDANOU OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

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

PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB

PŘEHLED PROTIPLNĚNÍ A POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

- IV. ZÁVĚR

I. PREAMBULE

Představenstvo Ovládané osoby, do 1.1.2015 zapsané v obchodním rejstříku pod obchodní firmou RSJ Private Equity uzavřený investiční fond, a.s., která byla založena a vznikla ve formě akciové společnosti a která se v souladu s ust. § 367 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, s účinností ke dni 1.1.2015 přeměnila na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem, která vydává akcie, s nimiž je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení na účet společnosti, a která se k 2.11.2016 přejmenovala na RSJ Investments SICAV a.s., jejíž systém vnitřní struktury řízení je dualistický, a která je nesamosprávným investičním fondem, jejímž jediným členem představenstva je obhospodařovatel fondu, jímž je RSJ Investments investiční společnost a.s., která jako statutární orgán Ovládané osoby tímto v souladu s ust. § 82 ZOK předkládá následující Zprávu o vztazích za rok 2017.

II. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OVLÁDANOU OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

2.1 Osoby ovládající

2.1.1 Ovládající osobou Ovládané osoby je:

Název osoby: Karel Janeček, PhD.
Datum narození: 26.7.1973
Bydliště: Praha 1 – Malá Strana, Lázeňská 285/11, PSČ 118 00
Výše a druh účasti: 40 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Václav Dejčmar
Datum narození: 7.8.1976
Bydliště: Praha 1- Nové Město, Národní 116/20, PSČ 110 00
Výše a druh účasti: 20 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Libor Winkler, CSc.
Datum narození: 18.9.1960
Bydliště: Praha 5 – Hlubočepy, V Zálesí 761/5, PSČ 150 00
Výše a druh účasti: 20 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Tomáš Janeček
Datum narození: 3.8.1974
Bydliště: Praha 6, Břevnov, U Třetí baterie 1048/21, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Michal Šaňák
Datum narození: 25.1.1979
Bydliště: Praha 6, Naardenská 668/13, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10 % vlastnictví

2.2 Ostatní propojené osoby

2.2.1 Osoby ovládané Ovládanou osobou jsou:

Přímý podíl

<i>Název společnosti:</i>	Back swing s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	290 22 568
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	BLOOMING s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	289 84 552
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	TARGET VALUE s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	290 23 076
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	ADVANCED SYSTEM s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	290 37 689
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	AKMIT s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	281 81 123
<i>Výše a druh účasti:</i>	90% podíl
<i>Název společnosti:</i>	ASSET CENTER a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	282 23 268
<i>Výše a druh účasti:</i>	90% vlastnictví,
<i>Název společnosti:</i>	Centrum Pivovar a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	281 92 460
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% vlastnictví
<i>Název společnosti:</i>	Zlatice s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	246 72 475
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	EL NIÑO BEVERAGES, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	279 50 395
<i>Výše a druh účasti:</i>	50% vlastnictví, tj. 5 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200 000,- Kč každá
<i>Název společnosti:</i>	MOSTEK energo s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	275 58 797
<i>Výše a druh účasti:</i>	92% podíl

<i>Název společnosti:</i>	Brobosu Properties s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Revoluční 30, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	284 08 276
<i>Výše a druh účasti:</i>	90% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Axention one s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	241 95 481
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Beach Resorts Investment Limited
<i>Sídlo společnosti:</i>	26 Red Lion Square, WC1R4AG Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irska
<i>Registrační číslo:</i>	06698474
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Projekt Mojmírovo s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	283 51 398
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Cínovecká deponie, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Nové Město, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	278 92 051
<i>Výše a druh účasti:</i>	51% vlastnictví, tj. 1020 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč každá
<i>Název společnosti:</i>	SANAKA Industry a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Nové Město, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	275 69 462
<i>Výše a druh účasti:</i>	51% vlastnictví, tj. 1020 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč každá
<i>Název společnosti:</i>	PXW Czech, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	014 61 184
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% vlastnictví, tj. 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá
<i>Název společnosti:</i>	Sancela s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	020 18 209
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	HZY Czech, s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	291 33 921
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Colius s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	029 81 742
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Culerus s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	032 57 495
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl

<i>Název společnosti:</i>	Culerus II s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	046 57 080
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Rustera s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	035 42 882
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	Biofarma Skřeneň s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	036 98 823
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	RSJ Land I s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	247 36 287
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	RSJ Land II s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	042 77 201
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	RED Thirteen s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	276 05 931
<i>Výše a druh účasti:</i>	50% podíl
<i>Název společnosti:</i>	SPNK 6 s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	042 96 486
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	MOSTEK didacta s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	038 31 477
<i>Výše a druh účasti:</i>	50% podíl
<i>Název společnosti:</i>	PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	042 57 111
<i>Výše a druh účasti:</i>	60,56% podíl na hlasovacích právech
<i>Název společnosti:</i>	Algamo s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 4 - Krč, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00
<i>IČO:</i>	288 26 825
<i>Výše a druh účasti:</i>	42% podíl
<i>Název společnosti:</i>	STS Olbramovice a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Olbramovice – Nové Město, Veselka 16, PSČ 259 01
<i>IČO:</i>	46352864
<i>Výše a druh účasti:</i>	40% podíl
<i>Název společnosti:</i>	AstaTec s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	01824287
<i>Výše a druh účasti:</i>	40% podíl

Název společnosti: U Pilotů a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00
IČO: 27922081
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: Biofarma Hostěrádky s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 04907477
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSPV One s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 06538746
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: SPNK 22 s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Příkopě 859/22, PSČ 110 00
IČO: 06048129
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSPV Four s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 06538967
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Presidio-IPM j.s.a
Sídlo společnosti: Banská Bystrica, Dolná 5, SK
IČO: 51186039
Výše a druh účasti: 45,45% podíl

Název společnosti: PROTEOTHERA, INC.
Sídlo společnosti: 485 Massachusetts Avenue, Suite 300, Cambridge, MA 02139
Výše a druh účasti: 44,33% podíl

Název společnosti: AWIK House Production, s.r.o.
Sídlo společnosti: U Blatenského mostu 1325, Strakonice I, 386 01 Strakonice
IČO: 14497417
Výše a druh účasti: 100% podíl

Nepřímý podíl

Název společnosti: Pivovarská restaurace CPD s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 024 94 361
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Děčínský pivovar s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 038 34 662
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Retail Shops CPD s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 290 14 069
Výše a druh účasti: 100% podíl

<i>Název společnosti:</i>	Hopsárium Děčín s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Děčín VI - Letná, Sofijská 2/3, PSČ 405 02
<i>IČO:</i>	024 89 139
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	SUPI Energy s.r.o.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
<i>IČO:</i>	250 65 581
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% podíl
<i>Název společnosti:</i>	BMC, akciová společnost
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 4, Na květnici 713/7, PSČ 140 00
<i>IČO:</i>	001 97 653
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% vlastnictví
<i>Název společnosti:</i>	Unique Hotel Services, s.r.o
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1 Nové Město, 110 00 Na Florenci 2116/15
<i>IČO:</i>	06150501
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% vlastnictví
<i>Název společnosti:</i>	MOSTEK Distribuce s.r.o
<i>Sídlo společnosti:</i>	Praha 1 Nové Město, 110 00 Na Florenci 2116/15
<i>IČO:</i>	037 63 378
<i>Výše a druh účasti:</i>	92% podíl
<i>Název společnosti:</i>	White Sand Beach Resort Limited
<i>Sídlo společnosti:</i>	Shanghani post office, P.O.BOX 3381, Kendwa, Zanzibar, Tanzanie
<i>Výše a druh účasti:</i>	76% podíl

2.2.2 Další osoby ovládané ovládající osobou jsou:

- RSJ Custody, s.r.o. se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 026 03 900, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 220809 („RSJ Custody, s.r.o.“)
- RSJ Securities a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 008 84 855, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 14743 („RSJ Securities a.s.“)
- RSJ Services s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01825259, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 267169 („RSJ Services s.r.o.“)
- RSJ Feeder, Inc., se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ Feeder, Inc.“)
- RSJ Prop, PCC, se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ Prop, PCC“)
- RSJ II PowerFunds PCC, se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ II PowerFunds PCC“)
- BOX, a.s., se sídlem Praha - Praha 7, Poupětova 793/1, PSČ 170 00, IČO: 271 49 030, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 9334 („BOX, a.s.“)
- DOX PRAGUE, a.s., se sídlem Praha 7, Poupětova 793/1, PSČ 170 00, IČO: 271 77 718, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 9544 („DOX PRAGUE, a.s.“)
- Nadace RSJ, se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 036 41 392, zapsaná v nadačním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou N 1189 („Nadace RSJ“)
- RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05357225, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 21826 („RSJ Investments investiční společnost a.s.“)
- RSJ a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06324720, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 22737 („RSJ a.s.“)
- JKW CAPITAL LTD, se sídlem C/o 817, Carroll Street 2a, Brooklyn, New York 11215, USA („JKW

CAPITAL LTD“)

- Cafedu s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01593404, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 208936 („Cafedu s.r.o.“)
- MISUR CZ s.r.o., se sídlem Trojická 1910/7, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 02401428, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 219056 („MISUR CZ s.r.o.“)
- Kancelář Karla Janečka s.r.o., se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 02470969, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 219699 („Kancelář Karla Janečka s.r.o.“)
- xMed21 s.r.o., se sídlem Osadní 799/26, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 026 72 588, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 222383 („xMed21 s.r.o.“)
- Pilot 21, s.r.o. se sídlem Heleny Malířové 285/2, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 029 98 351, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 226241 („Pilot 21, s.r.o.“)
- Restaurant Gopál, s.r.o. v likvidaci, se sídlem Karlovo náměstí 290/16, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 03045366, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 226724 („Restaurant Gopál, s.r.o. v likvidaci“)
- Milénium Média s.r.o., se sídlem Ječná 243/39a, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 03268250, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 229488 („Milénium Média s.r.o.“)
- AL.21 s.r.o., se sídlem Vyšehradská 320/49, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 04241126, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 244475 („AL.21 s.r.o.“)
- 11Culture s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 04507291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 248692 („11Culture s.r.o.“)
- 11Culture Points s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 04509251, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 248690 („11Culture Points s.r.o.“)
- HOSHINO THERAPY CLINIC s.r.o., se sídlem Dusíkova 1589/6, Břevnov, 162 00 Praha 6, IČO: 04553411, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 249437 („HOSHINO THERAPY CLINIC s.r.o.“)
- UP21 s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03922961, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 239975 („UP21 s.r.o.“)
- SPORT 21 s.r.o., se sídlem Diskařská 294/1, Hradčany, 118 00 Praha 1, IČO: 05430747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 263522 („SPORT 21 s.r.o.“)
- Air 21 s.r.o., se sídlem Sedloňovská 27/1, Koloděje, 190 16 Praha 9, IČO: 24691097, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 166432 („Air 21 s.r.o.“)
- Racing 21 s.r.o., se sídlem Mistřínská 393/6, Zličín, 155 21 Praha 5, IČO: 04690192, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 252161 („Racing 21 s.r.o.“)
- Demokracie 2.1 s.r.o., se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 03680941, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 236242 („Demokracie 2.1 s.r.o.“)
- Nadační fond Neuron na podporu vědy, se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 01871188, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou N 1054 („Nadační fond Neuron na podporu vědy“)
- Nadační fond proti korupci, se sídlem Na Florenci 1270/31, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 248 21 659, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou N 835 („Nadační fond proti korupci“)
- Nadační fond pomoci, se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 243 03 437, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou N 915 („Nadační fond pomoci“)
- KJ Production 21 s.r.o., se sídlem Zapova 1210/9, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 06459978, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 282559 („KJ

- Production 21 s.r.o.“)
- Fenomén 21 s.r.o., se sídlem Sedloňovská 27/1, Koloděje, 190 16 Praha 9, IČO: 06121730, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 276526 („Fenomén 21 s.r.o.“)
 - Spirit 21 s.r.o., se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05529026, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 274205 („Spirit 21 s.r.o.“)
 - Czechoslovak Models s.r.o., se sídlem Praha 1, Národní 36/40, PSČ 110 00, IČO: 471 22 927, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 13480 („Czechoslovak Models s.r.o.“)
 - INTERACTIVE ONE s.r.o., se sídlem Praha 6, N.A.Někrasova 2, IČO: 257 15 518, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 63722 („INTERACTIVE ONE s.r.o.“)
 - I3 CZ s.r.o., se sídlem N.A. Někrasova 2, 160 00 Praha 6, IČO: 261 60 731, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 75680 („I3 CZ s.r.o.“)
 - SUPERLOFT s.r.o., se sídlem Praha 5 - Smíchov, Křížová 2598/4, PSČ 150 00, IČO: 276 10 705, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 113460 („SUPERLOFT s.r.o.“)
 - FREE ENERGY, s.r.o., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Národní 116/20, PSČ 11000, IČO: 27580199, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 116971 („FREE ENERGY, s.r.o.“)
 - Virtuoso s.r.o., v likvidaci, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Národní 981/17, PSČ 110 00, IČO: 271 19 211, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 97714 („Virtuoso s.r.o., v likvidaci“)
 - Gravelli s.r.o., se sídlem Pod Harfou 3/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 29441200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 233128 („Gravelli s.r.o.“)
 - Enosfera s.r.o., se sídlem Senovážné náměstí 978/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27957420, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 129337 („Enosfera s.r.o.“)
 - Vinitor s.r.o., se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratíškovice, IČO: 02860121, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 82720 („Vinitor s.r.o.“)
 - Dobrá Vinice, a.s., se sídlem Praha 4 - Krč, U Strže 150/1, PSČ 14000, IČO: 45315850, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 1369 („Dobrá Vinice, a.s.“)
 - Metronome Production s.r.o., se sídlem Slunná 541/27, Střešovice, 162 00 Praha 6, IČO: 04658639, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 251541 („Metronome Production s.r.o.“)
 - SMART TRADING COMPANY s.r.o., se sídlem U Statku 218/24, Bartovice, 717 00 Ostrava, IČO: 25894242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou C 24575 („SMART TRADING COMPANY s.r.o.“)
 - FACTORINVEST s.r.o., se sídlem U Statku 218/24, Bartovice, 717 00 Ostrava, IČO: 02232111, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou C 57494 („FACTORINVEST s.r.o.“)
 - WFF OFFICE s.r.o., se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05137039, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 258832 („WFF OFFICE s.r.o.“)
 - PROARTE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 00, IČO: 242 47 464, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18380 („PROARTE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.“)
 - AllOrganic s.r.o., se sídlem Nad Kaplankou 2764/2a, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČO: 06041809, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 275072 („AllOrganic s.r.o.“)
 - Gymnázium Duhovka s.r.o., se sídlem Praha 4, Boleslavova 1/250, PSČ 140 00, IČO: 251 07 186, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 50188 („Gymnázium Duhovka s.r.o.“)
 - Weegschaal a.s., se sídlem Praha 6 - Dejvice, Wuchterlova 1609/8, PSČ 160 00, IČO: 275 29 649, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 15439 („Weegschaal a.s.“)

- Steenbok a.s., se sídlem Na Hubálce 922/1, Střešovice, 169 00 Praha 6, IČO: 275 28 774, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 15460 („Steenbok a.s.“)
- DUHOVKA GROUP a.s., se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Cihelná 635/2, PSČ 118 00, IČO: 290 38 189, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 15977 („DUHOVKA GROUP a.s.“)
- Mateřská škola Duhovka s.r.o., se sídlem Kozlovská 6, 160 00 Praha 6, IČO: 283 89 867, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 138221 („Mateřská škola Duhovka s.r.o.“)
- Základní škola Duhovka, s.r.o., se sídlem Nad Kajetánkou 134/9, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 256 25 845, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 55905 („Základní škola Duhovka, s.r.o.“)
- Institut Duhovka, zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, s.r.o., se sídlem Cihelná 635/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 241 48 571, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 183106 („Institut Duhovka“)
- JKT Technik, spol. s r.o., se sídlem Lobežská 1202/80, Lobzy, 312 00 Plzeň, IČO: 252 05 854, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod spisovou značkou C 8230 („JKT Technik, spol. s r.o.“)
- JK – EU Invest s.r.o., se sídlem Lobežská 1202/80, Lobzy, 312 00 Plzeň, IČO: 291 05 528, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod spisovou značkou C 25067 („JK – EU Invest s.r.o.“)

2.3 Úloha Ovládané osoby

Úloha Ovládané osoby spočívá ve výkonu činnosti kolektivního investování; Ovládaná osoba je nesamosprávným fondem ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, který může zakládat podfondy, má svého obhospodařovatele a administrátora. Ovládaná osoba je zapsaná do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou.

2.4 Způsob a prostředky ovládnání

Volba či odvolání členů představenstva a členů dozorčí rady a rozhodování o dalších otázkách spadajících do působnosti nejvyššího orgánu Ovládané osoby se děje na valných hromadách Ovládané osoby.

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

PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB

PŘEHLED PROTIPLNĚNÍ A POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

3.1 Vztahy k ovládajícím osobám

3.1.1 Smluvní vztahy

Karel Janeček, PhD.

S Karlem Janečkem, PhD. byly uzavřeny smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytl Karel Janeček, PhD. Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 8.3.2013, 19.3.2013, 21.5.2013, 17.6.2013, 22.7.2013, 2.9.2013, 22.1.2014, 4.3.2014, 1.1.2015, 1.7.2015, 25.11.2015, 25.11.2015, 8.3.2016, 27.6.2016, 1.7.2016, 22.2.2017, 1.3.2017, 11.10.2017.

S Karlem Janečkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Karel Janeček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Karlu Janečkovi investiční akcie podfondů.

Ing. Libor Winkler, CSc.

S Ing. Liborem Winklerem, CSc. byly uzavřeny smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytl Ing. Libor Winkler, CSc. Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 27.2.2013, 2.4.2013, 21.5.2013, 24.6.2013, 30.7.2013, 2.9.2013, 22.1.2014, 04.3.2014, 1.1.2015, 17.7.2015, 14.1.2016, 8.3.2016, 27.6.2016, 1.7.2016, 30.8.2016, 8.12.2016, 9.2.2016, 22.2.2017, 6.4.2017, 10.4.2017, 22.6.2017, 9.10.2017.

S Liborem Winklerem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Libor Winkler poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Liboru Winklerovi investiční akcie podfondů.

S Liborem Winklerem byly uzavřeny Dohody o postoupení práv a povinností ze smluv o zápůjčce, na základě kterých došlo k postoupení akcionářských zápůjček k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na RSJ Development podfond, RSJ Investmens SICAV a.s. Jedná se o Dohodu ze dne 1.3.2017.

S Liborem Winklerem byly uzavřeny Dohody o postoupení práv a povinností ze smluv o zápůjčce, na základě kterých došlo k postoupení akcionářských zápůjček k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na RSJ Industry podfond, RSJ Investmens SICAV a.s. Jedná se o Dohodu ze dne 18.10.2017.

Ing. Tomáš Janeček

S Ing. Tomášem Janečkem byly uzavřeny smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytl Ing. Tomáš Janeček Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 24.5.2012, 13.11.2012, 28.2.2013, 2.4.2013, 22.5.2013, 30.7.2013, 2.9.2013, 22.1.2014, 4.3.2014, 1.1.2015, 8.3.2016, 1.7.2016.

S Tomášem Janečkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Tomáš Janeček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Tomáši Janečkovi investiční akcie podfondů.

S Tomášem Janečkem byly uzavřeny Dohody o postoupení práv a povinností ze smluv o zápůjčce, na základě kterých došlo k postoupení akcionářských zápůjček k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na RSJ Development podfond, RSJ Investmens SICAV a.s. Jedná se o Dohodu ze dne 1.3.2017.

Ing. Václav Dejčmar

S Ing. Václavem Dejčmarem byly uzavřeny smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytl Ing. Václav Dejčmar Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 5.11.2012, 7.3.2013, 8.4.2013, 27.5.2013, 26.7.2013, 2.9.2013, 22.1.2014, 4.3.2014, 1.1.2015, 29.4.2015, 22.5.2015, 4.9.2015, 22.9.2015, 14.1.2016, 8.3.2016, 27.6.2016, 1.7.2016, 22.2.2017, 1.3.2017, 20.10.2017.

S Václavem Dejčmarem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Václav Dejčmar poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Václavu Dejčmarovi investiční akcie podfondů.

S Václavem Dejčmarem byly uzavřeny Dohody o postoupení práv a povinností ze smluv o zápůjčce na základě kterých došlo k postoupení akcionářských zápůjček k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na RSJ Industry podfond, RSJ Investmens SICAV a.s. Jedná se o Dohodu ze dne 18.10.2017.

Ing. Michal Šaňák

S Ing. Michalem Šaňákem byly uzavřeny smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytl Ing. Michal Šaňák Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 1.3.2013, 2.4.2013, 26.5.2013, 12.7.2013, 2.9.2013, 22.1.2014, 4.3.2014, 5.5.2014, 1.1.2015, 8.3.2016, 1.7.2016.

S Michalem Šaňákem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Michal Šaňák poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Michalu Šaňákovi investiční akcie podfondů.

S Michalem Šaňákem byly uzavřeny Dohody o postoupení práv a povinností ze smluv o zápůjčce, na základě kterých došlo k postoupení akcionářských zápůjček k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na RSJ Development podfond, RSJ Investmens SICAV a.s. Jedná se o Dohodu ze dne 1.3.2017.

3.1.2 Jiná právní jednání a opatření

Ze strany ovládajících osob nebyla učiněna žádná jiná právní jednání ani nebyla přijata žádná jiná opatření.

3.1.3 Protiplnění a posouzení újmy

Plnění a protiplnění mezi Ovládanou osobou a ovládajícími osobami bylo prováděno ve výši, způsobem a termínech stanovených v uzavřených smlouvách.

Ze smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou a ovládajícími osobami nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu některé ovládající osoby či jí ovládané osoby, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

3.2 Vztahy k osobám ovládaným Ovládanou osobou

3.2.1 Smluvní vztahy

Back swing s.r.o.

Se společností Back swing s.r.o. byly uzavřeny 2 rámcové smlouvy o úvěru, 2 smlouvy o úvěru a 4 rámcové smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Back swing s.r.o. úvěr nebo zápůjčku. Společnost Back swing a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 14.12.2010, 18.1.2012 (dvě smlouvy), 20.11.2015, 6.4.2017, 11.4.2017, 27.4.2017, 16.11.2017 ve znění pozdějších dodatků.

BLOOMING s.r.o.

Se společností BLOOMING s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru a rámcová smlouva o půjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti BLOOMING s.r.o. úvěr a půjčku. Společnost BLOOMING s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 1.1.2011 (půjčka) a 28.8.2013 ve znění pozdějších dodatků.

TARGET VALUE s.r.o.

Se společností TARGET VALUE s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru a rámcová smlouva o půjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti TARGET VALUE s.r.o. úvěr a půjčku. Společnost TARGET VALUE s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 1.1.2011 (půjčka) a 16.12.2013 (úvěr) ve znění pozdějších dodatků.

ADVANCED SYSTEM s.r.o.

Se společností ADVANCED SYSTEM s.r.o. byly uzavřeny rámcové smlouvy o půjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti ADVANCED SYSTEM s.r.o. půjčky. Společnost ADVANCED SYSTEM s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 1.1.2011 a 16.12.2013 ve znění pozdějších dodatků.

AKMIT s.r.o.

Se společností AKMIT s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti AKMIT s.r.o. půjčku. Společnost AKMIT s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 1.1.2011 a 1.1.2017 ve znění pozdějších dodatků.

ASSET CENTER a.s.

Se společností ASSET CENTER a.s. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti ASSET CENTER a.s. půjčku. Společnost ASSET CENTER a.s. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 1.1.2011 a 1.1.2017 ve znění pozdějších dodatků.

Centrum Pivovar a.s.

Se společností Centrum Pivovar a.s. byla uzavřena Dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru a smlouva o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Centrum Pivovar a.s. zápůjčku. Společnost Centrum Pivovar a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 10.3.2017 (novace) a 9.11.2015 (zápůjčka) ve znění pozdějších dodatků.

EL NIÑO BEVERAGES, a.s.

Se společností EL NIÑO BEVERAGES, a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti EL NIÑO BEVERAGES, a.s. úvěr. Společnost EL NIÑO BEVERAGES, a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 26.7.2011.

MOSTEK energo s.r.o.

Se společností MOSTEK energo s.r.o. byly uzavřeny 2 dohody o novaci smluv o úvěru, rámcová smlouva o úvěru a 4 rámcové smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti MOSTEK energo s.r.o. úvěr nebo zápůjčku. Společnost MOSTEK energo s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 30.11.2012, 14.12.2012, 24.11.2014, 09.11.2015, 15.5.2017, 9.6.2017 a 10.8.2017 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností MOSTEK energo s.r.o. byla uzavřena Dohoda o vzájemném započtení pohledávek, na základě které poskytla Ovládající osoba společnosti MOSTEK energo s.r.o. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál za účelem navýšení vlastního kapitálu společnosti MOSTEK energo s.r.o. Jedná se o smlouvu ze dne 5.5.2017.

Brobosu Properties s.r.o.

Se společností Brobosu Properties s.r.o. byla uzavřena dohoda o novaci a smlouva o úvěru, rámcová smlouva o úvěru a rámcová smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Brobosu Properties s.r.o. úvěr. Společnost Brobosu Properties s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 31.8.2014, 11.6.2015 a 10.11.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Algamo s.r.o.

Se společností Algamo s.r.o. byly uzavřeny dvě Dohody o novaci smluv o úvěrech, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Algamo s.r.o. úvěr. Společnost Algamo s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 1.11.2016.

Se společností Algamo s.r.o. byly uzavřeny čtyři Dohody o vzájemném započtení pohledávek, na základě kterých poskytla Ovládající osoba společnosti Algamo s.r.o. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál

za účelem navýšení vlastního kapitálu společnosti Algamo s.r.o. Jedná se o smlouvy ze dne 1.7.2016 a 1.11.2016, 1.1.2017 a 31.12.2017.

Se společností Algamo s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Algamo s.r.o. zápůjčku. Společnost Algamo s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 9.3.2017, 13.3.2017, 30.3.2017, 23.6.2017, 14.7.2017, 16.8.2017, 19.9.2017, 12.10.2017, 13.11.2017 a 18.12.2017.

Beach Resorts Investment Limited

Se společností Beach Resorts Investment Limited byly uzavřeny smlouvy o půjčce a o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Beach Resorts Investment Limited úvěr. Společnost Beach Resorts Investment Limited se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 13.7.2015, 3.9.2015, 23.12.2015, 18.1.2016, 9.2.2016 (2 smlouvy) a 20.10.2017 ve znění pozdějších dodatků.

Projekt Mojmirovo s.r.o.

Se společností Projekt Mojmirovo s.r.o. byly uzavřeny 2 rámcové smlouvy o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Projekt Mojmirovo s.r.o. úvěr. Společnost Projekt Mojmirovo s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 17.7.2012 a 14.3.2013 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností Projekt Mojmirovo s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Projekt Mojmirovo s.r.o. zápůjčku. Společnost Projekt Mojmirovo s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 24.4.2017 ve znění pozdějších dodatků.

Axention one, s.r.o.

Se společností Axention one s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Axention one s.r.o. půjčku. Společnost Axention one s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 1.1.2011 ve znění pozdějších dodatků.

Cínovecká deponie a.s.

Se společností Cínovecká deponie a.s. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Cínovecká deponie a.s. úvěr. Cínovecká deponie a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 3.4.2013 ve znění pozdějších dodatků.

SANAKA Industry a.s.

Se společností SANAKA Industry a.s. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti SANAKA Industry a.s. úvěr. SANAKA Industry a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 3.4.2013 ve znění pozdějších dodatků.

PXW Czech, a.s.

Se společností PXW Czech, a.s. byly uzavřeny 2 rámcové smlouvy o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti PXW Czech, a.s. zápůjčku. PXW Czech, a.s. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 9.5.2013 a 21.12.2015 ve znění pozdějších dodatků.

Sancela s.r.o.

Se společností Sancela s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce a smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Sancela s.r.o. úvěr. Sancela s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 16.12.2013 a 4.8.2016 ve znění pozdějších dodatků.

HZY Czech, s.r.o.

Se společností HZY Czech, s.r.o. byly uzavřeny 3 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti HZY Czech, s.r.o. zápůjčku. HZY Czech, s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 6.6.2014, 15.12.2014 a 9.3.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Colius s.r.o.

Se společností Colius, s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Colius s.r.o. zápůjčku. Colius s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 31.10.2014 ve znění pozdějších dodatků.

Rustera, s.r.o.

Se společností Rustera, s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o zápůjčce a rámcová smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Rustera, s.r.o. úvěr a zápůjčku. Rustera, s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 2.2.2015 a 8.9.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Biofarma Skřeneň, s.r.o.

Se společností Biofarma Skřeneň, s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Biofarma Skřeneň, s.r.o. úvěr. Biofarma Skřeneň, s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 10.2.2015 ve znění pozdějších dodatků.

RSJ Land I s.r.o.

Se společností RSJ Land I s.r.o. byly uzavřeny 2 Dohody o novaci úvěrových smluv, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSJ Land I s.r.o. úvěr. RSJ Land I s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 1.7.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Land I s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejíchž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSJ Land I s.r.o. zápůjčku. RSJ Land I s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 13.3.2017 ve znění pozdějších dodatků.

RSJ Land II s.r.o.

Se společností RSJ Land II s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSJ Land II s.r.o. zápůjčku. RSJ Land II s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 13.6.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Culerus s.r.o.

Se společností Culerus s.r.o. byly uzavřeny rámcové smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Culerus s.r.o. zápůjčku. Culerus s.r.o. se zavázal k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 17.9.2015 a 15.9.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Culerus II s.r.o.

Se společností Culerus II s.r.o. byly uzavřeny rámcové smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Culerus II s.r.o. zápůjčku. Culerus II s.r.o. se zavázal k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 8.1.2016 a 15.9.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností Culerus II s.r.o. byla uzavřena Dohoda o vzájemném započtení pohledávek, na základě které poskytla Ovládající osoba společnosti Culerus II s.r.o. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál za účelem navýšení vlastního kapitálu společnosti Culerus II s.r.o. Jedná se o smlouvu ze dne 1.3.2017.

RED Thirteen s.r.o.

Se společností RED Thirteen s.r.o. byly uzavřeny 3 smlouvy o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RED Thirteen s.r.o. úvěr. RED Thirteen s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 11.8.2016, 31.3.2017 a 17.5.2017.

SPNK 6 s.r.o.

Se společností SPNK 6 s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti SPNK 6 s.r.o. zápůjčku. SPNK 6 s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 9.5.2016.

PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.

Se společností PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s. byla uzavřena Smlouva o poskytnutí příplatku do vlastního kapitálu, na základě které poskytla Ovládající osoba společnosti PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s. dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál za účelem navýšení vlastního kapitálu společnosti PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s. Jedná se o smlouvu ze dne 19.6.2017.

SPNK 16 s.r.o.

Se společností SPNK 16 s.r.o. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti SPNK 16 s.r.o. úvěr. SPNK 16 s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 13.1.2017.

STS Olbramovice a.s.

Se společností STS Olbramovice a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti STS Olbramovice a.s. úvěr. STS Olbramovice a.s. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 19.1.2017.

AstaTec s.r.o.

Se společností AstaTec, s.r.o. byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti AstaTec s.r.o. zápůjčku. AstaTec, s.r.o. se zavázal k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 24.3.2017 a 26.6.2017 ve znění pozdějších dodatků.

SPNK 22 s.r.o.

Se společností SPNK 22 s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti SPNK 22 s.r.o. zápůjčku. SPNK 22 s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 22.9.2017.

Se společností SPNK 22 s.r.o. byla uzavřena smlouva o postoupení pohledávky, na základě které se společnost SPNK 22 s.r.o. zavázala k úhradě sjednané úplaty za postoupení. Jedná se o smlouvu ze dne 11.10.2017.

Se společností SPNK 22 s.r.o. byla uzavřena dohoda o započtení vzájemných pohledávek. Jedná se o smlouvu ze dne 30.12.2017.

U Pilotů a.s.

Se společností U Pilotů a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru a rámcová smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti U Pilotů a.s. úvěr. U Pilotů a.s. se zavázalo k vrácení finančních prostředků včetně naběhlého příslušenství. Jde o smlouvy ze dne 2.5.2017 a 8.6.2017.

Biofarma Hoštěrádky s.r.o.

Se společností Biofarma Hoštěrádky s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru a dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru. Ovládaná osoba společnosti Biofarma Hoštěrádky s.r.o. poskytla úvěr na základě rámcové smlouvy o úvěru ze dne 2.10.2017. Biofarma Hoštěrádky s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků včetně naběhlého příslušenství. Na základě dohody o novaci rámcové smlouvy o úvěru došlo k reklasifikaci úročeného úvěru na neúročený. Tato smlouva byla datována 30.11.2017.

RSPV One s.r.o.

Se společností RSPV One s.r.o. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSPV One s.r.o. zápůjčku. RSPV One s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 9.11.2017.

Presidio – IPM, j.s.a.

Se společností Presidio-IPM j.s.a. byla uzavřena smlouva o úvěru na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Presidio-IPM, j.s.a. úvěr. Presidio-IPM j.s.a. se zavázalo k vrácení finančních prostředků včetně naběhlého příslušenství. Jde o smlouvu ze dne 7.12.2017.

3.2.2 Jiná právní jednání a opatření

Ve vztahu k ovládaným osobám nebyla ze strany Ovládané osoby učiněna žádná další právní jednání ani nebyla přijata žádná opatření.

3.2.3 Protiplnění a posouzení újmy

Plnění a protiplnění mezi Ovládanou osobou a osobami jí ovládanými byla prováděna dle uzavřených smluv, a to ve výši, termínech a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

Ze smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou a osobami jí ovládanými nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na její popud či v jejím zájmu, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

3.3 Vztahy k dalším osobám ovládaným ovládající osobou

3.3.1 Smluvní vztahy

RSJ Custody s.r.o. (do 16.2.2017 pod obchodní jménem *RSJ Services s.r.o.*)

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o administraci mezi RSJ Investments investiční společnost a RSJ Custody s.r.o. Na základě této smlouvy dochází k administraci fondů založených Ovládanou osobou. Jedná se o smlouvu ze dne 22.11.2016 ve znění pozdějších dodatků. Na základě této smlouvy se Ovládaná osoba zavázala hradit smluvenou úplatu.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o poskytování podpůrných služeb. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 2.11.2015 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o poskytování účetních služeb. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 2.11.2015 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o poskytování back office služeb. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 2.11.2015 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a informačních a komunikačních technologií. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 18.5.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o vedení evidence investičních nástrojů. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 30.3.2017.

RSJ Securities a.s.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena smlouva na pronájem kancelářských prostor (Sublease Agreement). Ovládaná osoba se zavázala za pronájem platit smluvené měsíční nájemné. Jde o smlouvu ze dne 10.07.2014 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena smlouva o vedení evidence investičních nástrojů. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou měsíční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 9.1.2015 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla společnost RSJ a.s. úvěr společnosti RSJ Investments SICAV a.s. (na účet podfondu Core). Společnost Investments SICAV a.s. (na účet podfondu Core) se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvu ze dne 21.10.2016.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena Podlicenční smlouva a dohoda o sdílení nákladů. Ovládaná osoba se zavázala hradit smluvenou částku za používání loga, vizuálního stylu, písma atp. Jedná se o smlouvu ze dne 19.12.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena Smlouva o obhospodařování portfolia na účet podfondů RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s., RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s., RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s., RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. Společnost RSJ Investments SICAV a.s. (na účet podfondu Core, Gradus, Finance, Tech a Property) se naopak zavázala k úhradě smluvené úplaty za poskytované služby. Jedná se o smlouvy ze dne 22.9.2016, 31.10.2016, 3.2.2017 a 14.11.2017

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena Dohoda o sdílení nákladů na pořízení a užívání určitého Software. Ovládaná osoba se zavázala hradit smlouvenou částku. Jedná se o smlouvu ze dne 1.1.2016.

V roce 2017 měla Ovládaná osoba se společností RSJ Investmetns SICAV a.s. uzavřenou Smlouvu o zajištění řídicího a kontrolního systému.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena smlouva o prodeji dlouhodobého hmotného majetku. Ovládaná osoba se zavázala uhradit smlouvenou úplatu za nakoupený dlouhodobý hmotný majetek.

3.3.2 Jiná právní jednání a opatření

Žádná právní jednání ani žádná další opatření nebyla přijata.

3.3.3 Protiplnění a posouzení újmy

Plnění a protiplnění mezi Ovládanou osobou a dalšími osobami ovládanými ovládající osobou byly prováděny dle uzavřených smluv, a to ve výši, termínech a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

Ze smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou a dalšími osobami ovládanými ovládající osobou nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu dalších osob ovládaných ovládající osobou, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

3.4 Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a dalšími ovládanými osobami, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro Ovládanou osobu plynou rizika, zda a jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma

Ovládané osobě plynou ze vztahů mezi ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou především výhody, a to již z toho důvodu, že je součástí této skupiny a může využívat její know-how a těžit z její známosti široké veřejnosti. Ovládané osobě z těchto vztahů žádná rizika neplynou.

Jelikož ze smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou, ovládající osobou či některou z jí ovládaných osob nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu ovládající osoby či některé z ovládaných osob, nevznikla Ovládané osobě žádná újma, není třeba ji žádným způsobem vyrovnat.

IV. Závěr

Na základě informací statutárního orgánu a z výše uváděných údajů a informací představenstvo konstatuje, že v rozhodném období nevyplynula Ovládané osobě újma ze vztahů s ovládající osobou nebo ze vztahů s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Představenstvo dále konstatuje, že Zpráva o vztazích za rok 2017 je úplná, že mu nejsou známy další skutečnosti dle ust. § 82 ZOK, a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týkají rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů, podléhá režimu obchodního tajemství.

Představenstvo prohlašuje, že do Zprávy o vztazích za rok 2017 společnosti RSJ Investments SICAV a.s. vyhotovované dle ust. § 82 ZOK pro účetní období 1.1.2017 až 31.12.2017 uvedlo veškeré v tomto účetním období uzavřené či uskutečněné a jemu k datu podpisu Zprávy o vztazích za rok 2016 známé

- jednání učiněná na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takoveto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky,
- vzájemné smlouvy mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající,
- jiná právní jednání učiněná v zájmu těchto osob,

- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud těchto osob.

Představenstvo dále prohlašuje, že si není vědomo skutečnosti, že by z výše uvedených smluv, jednání nebo opatření vznikla společnosti RSJ Investments SICAV a.s. majetková újma.

V Praze dne 21.3.2018



.....
RSJ Investments investiční společnost a.s.

zastoupená Liborem Winklerem,
předsedou představenstva

RSJ Investments SICAV a.s.

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 24704415
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.12.2017	1.1.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	707	2 408
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	707	2 408
11.	Ostatní aktiva	5	2 242	1 020
	Aktiva celkem		2 949	3 428

PASIVA		Bod přílohy	31.12.2017	1.1.2017
4.	Ostatní pasiva	6	1 078	1 428
8.	Základní kapitál	7	2 000	2 000
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>	7	2 000	2 000
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	8	-129	0
	Pasiva celkem		2 949	3 428
	Vlastní kapitál		1 871	2 000

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Ing. Veronika Lajpoldová	Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Název účetní jednotky: RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 24704415



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.-31.12.2017
8.	Ostatní provozní náklady	10	3
9.	Správní náklady	12	126
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	12	126
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-129
23.	Daň z příjmů	19	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-129

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Libor Winkler, CSc.
Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
		

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika

RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Společnost“) vykonával činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování na základě rozhodnutí České národní banky dne 4. 6. 2010 a právní moci nabylo dne 11. 6. 2010, č.j. 2010/5162/570. Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování byl v průběhu roku 2013 zrušen a nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Společnost pokračovala ve své činnosti na základě § 651 odst. 4 ve spojení s § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako fond kvalifikovaných investorů.

RSJ Investments SICAV a.s. vznikl jako fond kvalifikovaných investorů dle § 56 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování. Činnost investičních fondů se řídí zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

V roce 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. ve formě odštěpení sloučením, kde nástupnickou společností se stal RSJ Investments investiční společnost a.s. (se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, IČ: 05357225). RSJ Investments SICAV a.s. se dále stal nesamosprávným investičním fondem s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování).

Obhospodařovatelem Společnosti je RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále jen „Obhospodařovatel“). V důsledku rozdělení Společnosti přešlo věcné, personální, administrativní a IT vybavení, které bylo dříve využíváno při obhospodařování, z rozdělované společnosti (RSJ Investments SICAV a.s.) na RSJ Investments investiční společnost a.s. v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách. Společnost jako nesamosprávný investiční fond realizuje veškeré činnosti fondu především prostřednictvím svého obhospodařovatele.

Depozitářem Společnosti je Česká spořitelna, a.s. (dále jen „Depozitář“).

1.2. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.3. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. K 20. 12. 2017 došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukášovi Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

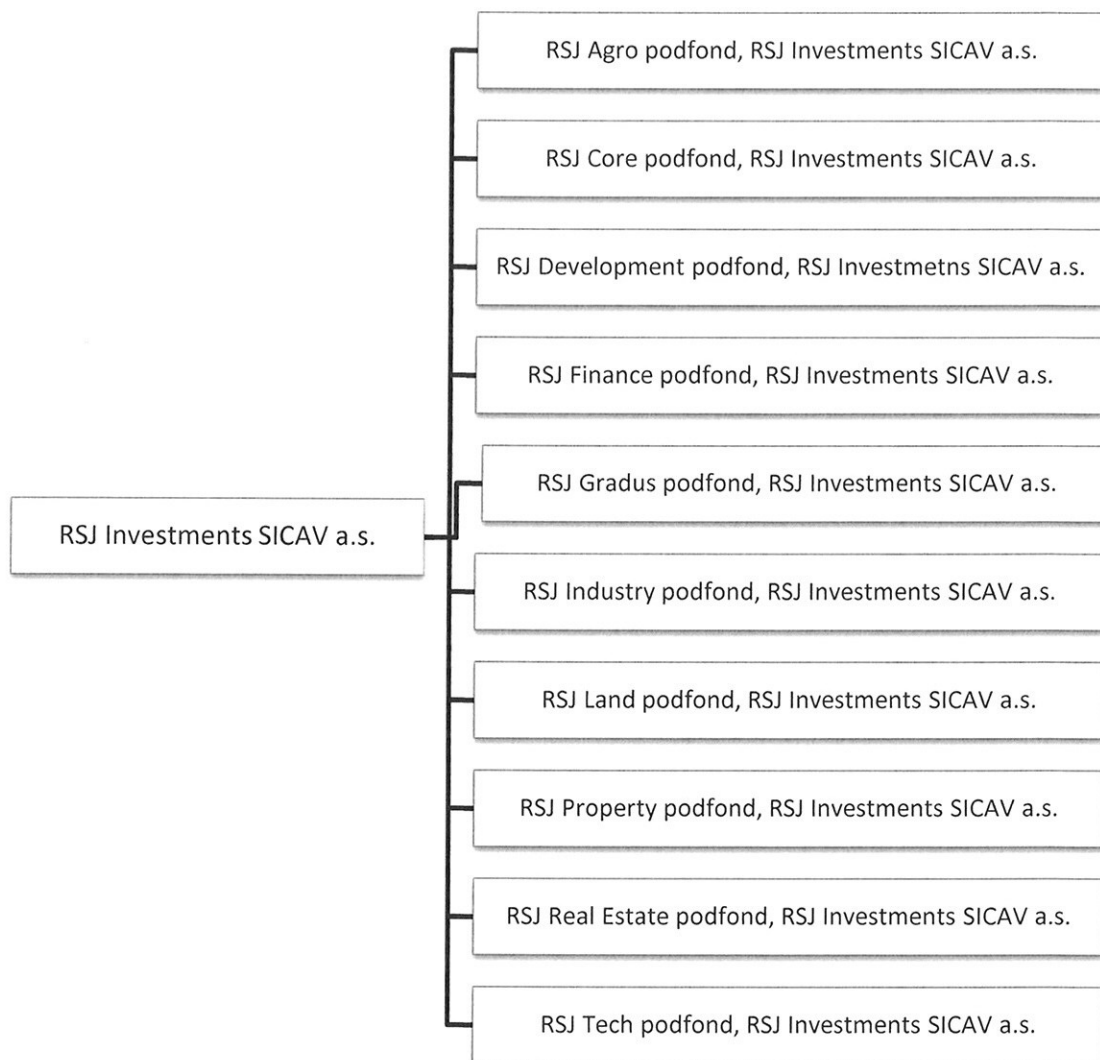
RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



K 31.12.2017 v rámci Společnosti existovalo 10 podfondů:

- RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Core podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Agro podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(RSJ Land podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Tech podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

(původní název byl RSJ Gradus podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),

- RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Finance podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Real Estate, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Development, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
(původní název byl RSJ Property, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Dále jen jako „Podfondy“.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky z investiční činnosti Společnosti jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Jelikož 1.1.2017 byl rozhodný den pro rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „RSJ SICAV“ nebo „Společnost“) ve formě odštěpení sloučením, kde nástupnickou společností se stala RSJ Investments investiční společnost a.s., tak v této účetní závěrce k 31.12.2017 jsou v rozvaze prezentovány srovnatelné údaje k 1.1.2017 a naopak srovnatelné údaje ve výkazu zisku a ztráty nejsou prezentovány.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

3.2. 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:

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Společnosti zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Ostatní pohledávky a závazky

Společnost účtuje o ostatních pohledávkách a závazcích v reálné hodnotě. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

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

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

3.5. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

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. Odložená daň vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.6. Základní kapitál Společnosti

Výše zapisovaného základního kapitálu činí 2 000 tis. Kč. Společnost vydává akcie, s nimiž je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení na účet společnosti, a jejíž systém vnitřní struktury je dualistický. Do obchodního rejstříku se jako základní kapitál zapisuje částka vložená úpisem zakladatelských akcií (zapisovaný základní kapitál). S ohledem na skladbu obhospodařovaného majetku, rozsah a způsob zajištění výkonu jednotlivých činností při jeho obhospodařování a administraci a nastavení poplatků a nákladů lze kapitál Společnosti považovat za dostatečný k udržování odpovídajících lidských a technických zdrojů, které jsou nezbytné pro řádné obhospodařování podfondů.

3.7. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Společnosti.

3.8. Změna účetních metod a postupů

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	1.1.2017
Běžné účty u bank	707	2 408
Celkem	707	2 408

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Společnost ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

5. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	1.1.2017
Pohledávky vůči Podfondům	54	-
Pohledávky vůči nástupnické společnosti	1 100	-
Stát – daňové pohledávky	1 088	1 020
Ostatní aktiva celkem	2 242	1 020

6. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	1.1.2017
Závazky z obchodních vztahů	81	-
Závazky vůči nástupnické společnosti	549	-
Závazky vůči Podfondům	1	-
Závazky vůči zdravotnímu a sociálnímu pojištění	-	345
Dohadné účty pasivní	50	-
Stát – daňové závazky	397	1 083
Ostatní pasiva celkem	1 078	1 428

7. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Společnosti k 31.12.2017 byl ve výši 2 000 tis. Kč (1.1.2017: 2 000 tis. Kč). Základní kapitál je plně splacen.

8. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2017 ve výši 129 tis. Kč na účet Neuhrazené ztráty z předchozích období.

9. PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

Společnost k 31.12.2017 ani k 1.1.2017 nevykazuje žádné nenulové zůstatky v rámci podrozvahových položek.

10. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu ve výši 3 tis. Kč za období 1.1.-31.12.2017.

11. NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

Společnost během období 1.1.-31.12.2017 nezaměstnávala žádné zaměstnance.

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

12. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	1.1.-31.12.2017
Právní a notářské služby	67
Poplatky za ostatní služby	9
Poplatek auditorovi	50
Správní náklady celkem	126

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	1.1.-31.12.2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(129)
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	1
Mezisoučet	(128)
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2016: 19 %)	-
Použité slevy na dani	-
Srážková daň	-
Celkem	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném účetním období žádný jiný titul pro účtování o odložené dani.

14. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Společnosti jsou realizovány na území České republiky.

15. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	1.1.2017
Pohledávky		
Ostatní pohledávky	1 154	-
Závazky		
Ostatní závazky	550	-
tis. Kč	1.1.-31.12.2017	
Výnosy	-	
Náklady	-	

RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

16. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Společnost nevykazovala v daném období významná úrokově citlivá aktiva ani pasiva. Účetní jednotka tedy ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje.

Měnové riziko

K 31.12.2017 ani k 1.1.2017 nebyla ve Společnosti evidována žádná aktiva ani závazky v cizí měně.

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Společnosti nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Společnosti likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	707	-	-	-	-	707
Ostatní aktiva	-	-	-	-	2 242	2 242
Aktiva celkem	707	-	-	-	2 242	2 949
Ostatní pasiva	478	-	-	-	600	1 078
Závazky celkem	478	-	-	-	600	1 078
Čisté riziko likvidity	229	-	-	-	1 642	1 871

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 1. lednu 2017						
Pohledávky za bankami	2 408	-	-	-	-	2 408
Ostatní aktiva	4	1 016	-	-	-	1 020
Aktiva celkem	2 412	1 016	-	-	-	3 428
Ostatní pasiva	345	1 083	-	-	-	1 428
Závazky celkem	345	1 083	-	-	-	1 428
Čisté riziko likvidity	2 067	(67)	-	-	-	2 000



RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán 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.

Odpovědnost audítora 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.

- 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 jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Agro podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond pokračoval v investicích v oblasti zemědělství, přičemž poskytl zálohu na nákup akcií další zemědělské společnosti.

Hodnota investiční akcie podfondu zůstala v podstatě beze změny.

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041498
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyhnálek
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 1 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017: 1,15 %)
- úplata depozitáři: 6 tis. Kč

Portfolio manager: Jan Vyhnálek

Studium ukončil na Vysoké škole ekonomické v Praze v oboru financí. Od února 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast private equity. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	192 459 052	54 117 679
vlastní kapitál	191 991 446	53 791 723
hodnota investiční akcie	0,85	0,86

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku) investujících do zemědělských a lesních pozemků a souvisejících nemovitostí jakožto do aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu, s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány jejich pronajímáním za účelem zemědělského, nebo lesního obhospodařování, a doplňkově do projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zemědělského a potravinářského odvětví.

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	0,87
30.6.2017	0,87
30.9.2017	0,87
31.12.2017	0,85

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odstěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
majetková účast – MyFoodCentre s.r.o.	15 002 500	7,80%
účty v bankách	27 167 772	14,12%
poskytnutý úvěr – Rustera s.r.o.	27 650 278	14,37%
poskytnutý úvěr – Biofarma Skřeneň s.r.o.	17 404 490	9,04%
majetková účast – Rustera s.r.o.	18 126 181	9,42%
majetková účast – Biofarma Skřeneň s.r.o.	6 366 627	3,31%
ostatní pohledávky – záloha na koupi majetkové účasti	80 000 000	41,57%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Agro podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


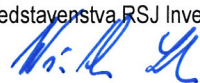
ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	27 168	2 639
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	27 168	2 639
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	45 796	36 369
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	45 796	36 369
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	15 003	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	24 493	15 099
11.	Ostatní aktiva	8	80 000	11
	Aktiva celkem		192 460	54 118

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
4.	Ostatní pasiva	9	468	326
12.	Kapitálové fondy	10	200 000	60 000
13.	Oceňovací rozdíly	11	-10 918	-8 792
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-10 918	-8 792
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	2 584	502
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	326	2 082
	Pasiva celkem		192 460	54 118
	Vlastní kapitál	-	191 992	53 792

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Ing. Veronika Lajpoldová	Ing. Libor Winkler, CSc.
		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
		

Název účetní jednotky RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


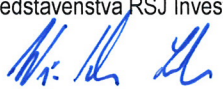
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	2 750	14 050
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	191 992	53 792
9.	Přijaté přísliby a záruky	13	0	150 663

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	2 588	2 845
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	187	0
5.	Náklady na poplatky a provize	16	1	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-461	0
8.	Ostatní provozní náklady	18	40	12
9.	Správní náklady	19	1 529	641
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	1 529	641
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		370	2 192
23.	Daň z příjmů	20	44	110
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		326	2 082

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 50 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Real Estate podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku) investujících do zemědělských a lesních

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

pozemků a souvisejících nemovitostí jakožto do aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu, s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány jejich pronajímáním (propachtováním ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) za účelem zemědělského, nebo lesního obhospodařování, a doplňkově do projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zemědělského a potravinářského odvětví.

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 1,00 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty do 1,15 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (1.1.-31.7.2016: 0,75 % p.a.).

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu částí jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k dovolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu Společnosti na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukášovi Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

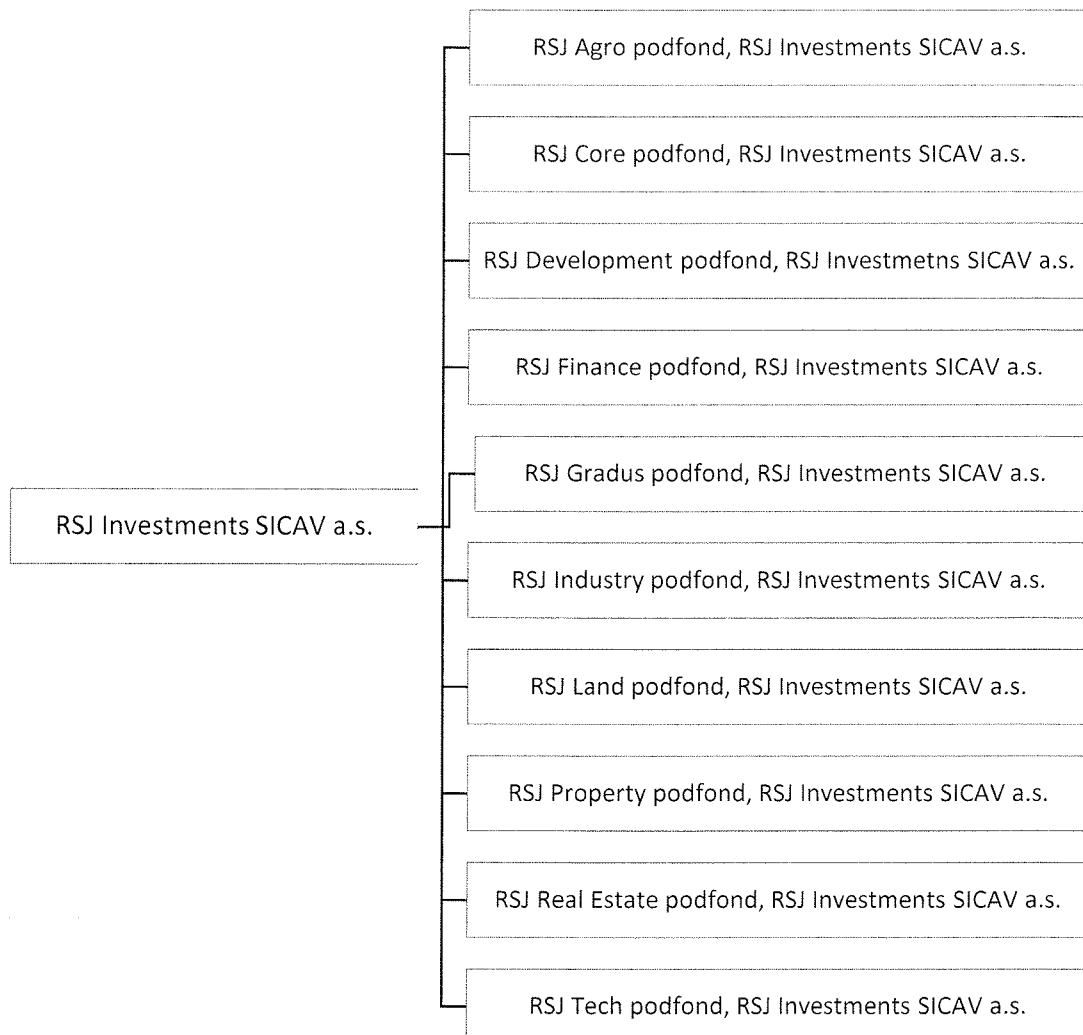
RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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

3.2. 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:

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využívám zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením aktiv od závazků získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používáme dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastního kapitálu. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

nebo zvýšením o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázaní znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázaný v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Ostatní pohledávky a závazky

Podfond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Podfond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

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

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

Podfond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.

3.7. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasného rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.8. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl vlastního kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Základnou pro výpočet aktuální hodnoty investiční akcie je fondový kapitál Podfondu ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny.

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.9. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.10. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

3.11. Dopad oprav v zásadních chyb a změn účetních metod

Podfond v roce 2017 neprovedl žádné změny účetních metod.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	27 168	2 639
Celkem	27 168	2 639

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Společnost - dlužník	Částka	Částka
Biofarma Skřeneň s.r.o.	17 404	17 537
Rustera s.r.o.	27 650	18 832
Biofarma Hoštěrádky s.r.o.	553	-
PZIS a.s.	189	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	45 796	36 369
<i>Z toho: trvalé znehodnocení Biofarma Hoštěrádky</i>	<i>(461)</i>	<i>-</i>

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěry včetně naběhlých úroků poskytnuté nebankovním subjektům, které jsou ovládané Podfondem.

6. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve společnosti MyFoodCentre s.r.o.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
MyFoodCentre s.r.o.	Mladoboleslavská 1108, Kbely, Praha 9	25%	19.12.2017	10

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Reálná hodnota k 31.12.2017
MyFoodCentre s.r.o.	15 003	-	15 003

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíly ve 3 společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Rustera s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.12.2014	50
Biofarma Skřeneň s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.5.2015	50
Biofarma Hoštěrádky s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	24.8.2017	20

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíly ve dvou společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Rustera s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.12.2014	50
Biofarma Skřeneň s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.5.2015	50

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Rustera s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Biofarma Hoštěrádky s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	23 841	11 550	20	35 411
Změna reálné hodnoty	(5 715)	(5 183)	(20)	(10 918)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	18 126	6 367	-	24 493

Název společnosti	Rustera s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	23 840	50	23 890
Změna reálné hodnoty	(20 908)	12 117	(8 791)
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	2 932	12 167	15 099

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Daň z přidané hodnoty – pohledávka	-	11
Záloha na koupi obchodního podílu	80 000	-
Ostatní aktiva celkem	80 000	11

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	7	-
Daňové závazky	1	110
Závazky z poplatků za obhospodařování	290	170
Závazky vůči Administrátorovi	60	-
Dohadné účty pasivní	110	46
Ostatní pasiva celkem	468	326

Položka Dohadné účty pasivní zahrnuje především nevyfakturované náklady za správu Podfondu za měsíc prosinec, za statutární audit a služby administrace.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 225 012 892 ks investičních akcií (2016: 62 222 214 ks). Investiční akcie jsou vydávané jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 0,85 Kč (31.12.2016: 0,87 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů.

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 2015	40 000
Vydané 2016	20 000
Odkoupené 2016	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	60 000
Vydané 2017	140 000
Odkoupené 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	200 000

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí
Zůstatek k 1. lednu 2017	(8 791)
Snížení	(17 321)
Zvýšení	15 194
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(10 918)

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

v tis. Kč	Z majetkových účastí
Zůstatek k 1. lednu 2016	(4 472)
Snížení	(16 486)
Zvýšení	12 167
Zůstatek k 31. prosinci 2016	(8 791)

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku 326 tis. Kč za rok 2017 do nerozděleného zisku z předchozích období.

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 2 750 tis. Kč (31.12.2016: 14 050 tis. Kč) a v položce Přijaté přísliby a záruky hodnotu z upsaných, ale dosud nevydaných investičních akcií k 31.12.2017 v celkové výši 0 tis. Kč (31.12.2016: 140 000 tis. Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	2 588	2 845
Celkem	2 588	2 845

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	187	-
Celkem	187	-

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	1	-
Celkem	1	-

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Položka zachycuje trvalé znehodnocení úvěru Biofarma Hoštěrádky s.r.o. ve výši 461 tis. Kč.

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 40 tis. Kč (2016: 12 tis. Kč)

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	1 157	494
Poplatek depozitáři	6	5
Poplatky za ostatní služby	61	47
Poplatek za služby custody/administrace	225	-
Poplatek auditorovi	80	95
Správní náklady celkem	1 529	641

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti, se skládá z 1,00 % p.a. (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.) z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti (1.1.-31.7.2016: 0,75%; 1.8.-31.12.2016: 1,15% p.a) a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

20. DAŇ SPLATNÁ ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ, ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	370	2 192
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	519	-
Mezisoučet	889	2 192
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	44	110
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	44	110

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla ve sledovaném účetním období titul pro účtování o odložené dani.

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly v letech 2017 i 2016 realizovány na území České republiky.

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	45 796	36 369
Závazky		
Úplata za obhospodařování fondů	290	112
Úplata za služby custody/administrace	60	-
tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	2 588	2 845
Náklady		
Úplata za obhospodařování fondů	1 157	494
Úplata za služby custody/administraci	225	-

23. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pravidelně na kvartální bázi vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	27 168	-	-	-	-	27 168
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	45 796	-	-	-	45 796
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	15 003	15 003
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	24 493	24 493
Ostatní aktiva	-	-	-	-	80 000	80 000
Aktiva celkem	27 168	45 796			119 496	192 460
Ostatní pasiva					468	468
Závazky celkem					468	468
Čisté úrokové riziko	27 168	45 796			119 028	191 992

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	2 639	-	-	-	-	2 639
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	36 369	-	-	36 369
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	15 099	15 099
Ostatní aktiva	-	-	-	-	11	11
Aktiva celkem	2 639		36 369		15 110	54 118
Ostatní pasiva					326	326
Závazky celkem					326	326
Čisté úrokové riziko	2 639		36 369		14 784	53 792

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílů ve společnostech zaměřujících se na ekologické zemědělství v České republice.

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z toho důvodu Podfond není vystaven měnovému riziku.

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespe- cifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	27 168	-	-	-	-	27 168
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	45 796	-	-	-	45 796
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	15 003	15 003
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	24 493	24 493
Ostatní aktiva	-	-	-	-	80 000	80 000
Aktiva celkem	27 168	45 796			119 496	192 460
Ostatní pasiva					468	468
Závazky celkem					468	468
Čisté úrokové riziko	27 168	45 796			119 028	191 992

RSJ Agro podfond, RSJ Investmenst SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	2 639					2 639
Pohledávky za nebankovními subjekty			36 369			36 369
Účasti s rozhodujícím vlivem					15 099	15 099
Ostatní aktiva					11	11
Aktiva celkem	2 639		36 369		15 110	54 118
Ostatní pasiva					326	326
Závazky celkem					326	326
Čisté riziko likvidity	2 639		36 369		14 784	53 792



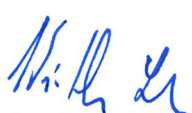
Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na reálných obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v zemědělském sektoru. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví	Osoba odpovědná za účetní závěrku
		Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika	Jméno a podpis: Winkler Libor
			
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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.

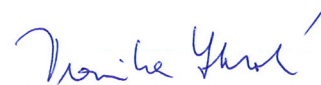
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

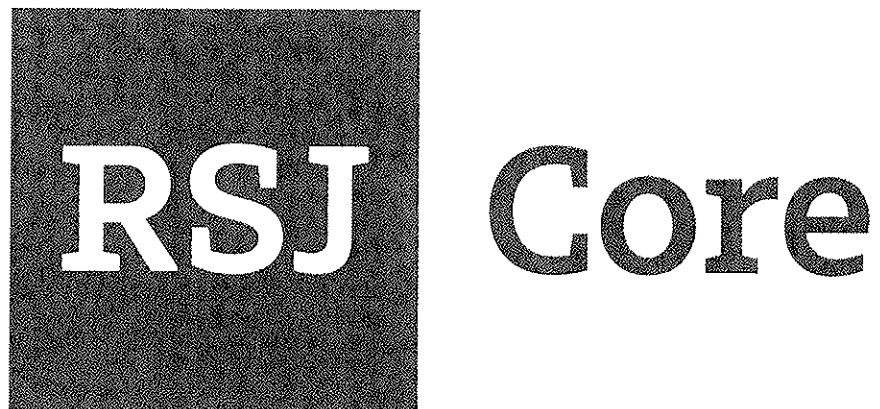
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Core podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond odprodal majetkové účasti ve dvou investičních projektech v oblasti strojírenství a jeden developerský projekt. Odprodej byl v souladu se strategií podfondu.

Prostředky generovány z prodeje majetkových účastí byly zejména použity ke splacení části závazků vůči akcionářům podfondu.

Hodnota investiční akcie podfondu v průběhu roku 2017 klesla. Pokles byl způsoben hlavně poklesem tržního ocenění u investice v oblasti energetiky.

Ocenění majetku je u všech klíčových projektů stanoveno nezávislým znalcem. Ostatní ocenění jsou vypracována interním analytickým teamem dle odsouhlasené metodiky.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041480
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyhnanek
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 1,00 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017: 1,15%)
- úplata depozitáři: 155 tis. Kč

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	1 240 218	1 714 357 467
vlastní kapitál	726 519	933 260 342
hodnota investiční akcie	0,48	0,62

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	0,63
30.6.2017	0,63
30.9.2017	0,63
31.12.2017	0,48

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
zlato	29 962 016	2,42%
majetková účast - Algamo s.r.o.	63 777 000	5,14%
majetková účast - ASSET CENTER s.r.o.	15 127 699	1,22%
majetková účast - Back swing s.r.o.	23 701 744	1,91%
majetková účast - Cínovecká deponie, a.s.	115 491 934	9,31%
majetková účast - SANAKA Industry, a.s.	115 491 934	9,31%
poskytnutý úvěr - CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	54 892 276	4,43%
poskytnutý úvěr - Algamo s.r.o.	129 440 350	10,44%
poskytnutý úvěr - Axtention one s.r.o.	16 615 328	1,34%
poskytnutý úvěr - Back swing s.r.o.	16 978 345	1,37%
poskytnutý úvěr - Centrum Pivovar a.s.	301 920 512	24,34%
poskytnutý úvěr - Cínovecká deponie, a.s.	33 338 067	2,69%
poskytnutý úvěr - Dewarec s.r.o.	77 742 666	6,27%
poskytnutý úvěr - PXW Czech, a.s.	41 306 836	3,33%
poskytnutý úvěr - SANAKA Industry, a.s.	49 757 162	4,01%
poskytnutý úvěr - TARGET VALUE s.r.o.	35 762 671	2,88%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Core podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	2 094	22 720
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	2 094	22 720
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	820 167	1 019 419
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	820 167	1 019 419
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	0	2 098
7.	Účasti s podstatným vlivem	7	65 191	54 468
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	305 617	580 745
11.	Ostatní aktiva	9	47 149	34 907
	Aktiva celkem		1 240 218	1 714 357

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	10	29 235	29 379
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	10	29 235	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	10	0	29 379
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	463 723	723 683
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	11	463 723	723 683
4.	Ostatní pasiva	12	20 620	28 035
6.	Rezervy	13	121	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	13	121	0
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	14	7 843	7 843
	<i>v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy</i>	14	7 843	7 843
12.	Kapitálové fondy	15	1 493 482	1 493 482
13.	Oceňovací rozdíly	16	-666 311	-255 523
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	16	-666 311	-255 523
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	17	-312 542	208 723
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	17	204 047	-521 265
	Pasiva celkem		1 240 218	1 714 357
	Vlastní kapitál		726 519	933 260

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


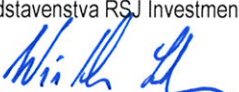
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1. Poskytnuté přísliby a záruky	18	50 793	324 595
8. Hodnoty předané k obhospodařování	18	726 519	933 260
9. Přijaté přísliby a záruky	18	358 944	358 944

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


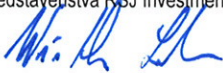
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	19	46 666	93 979
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	20	4 998	2 793
5.	Náklady na poplatky a provize	21	22	17
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	22	181 955	-583 045
7.	Ostatní provozní výnosy	23	145	4
8.	Ostatní provozní náklady	24	758	1 045
9.	Správní náklady	25	18 820	24 785
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	25	18 820	24 785
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		204 168	-517 702
23.	Daň z příjmů	26	121	3 563
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		204 047	-521 265

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Core podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

cizího státu, jejímž předmětem činností je převážně nabytí nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zavržení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 1,00 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovatelem z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty 1,15 % p.a. (do 31.7.2016: 0,75 % p.a.)

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ Investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovatelů. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k dovolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

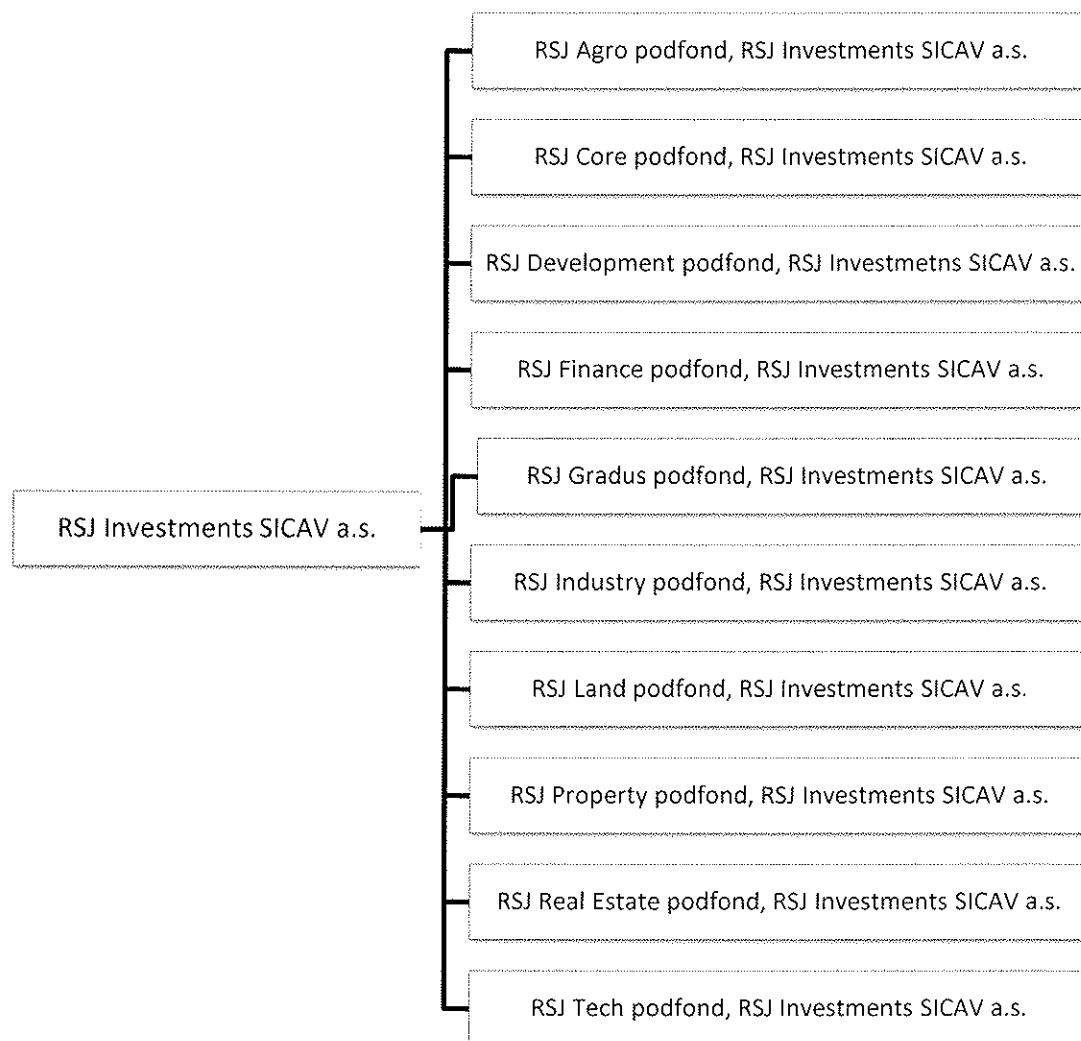
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukášovi Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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

3.2. 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:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*. Majetkové účasti ve společnostech s podstatným vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s podstatným vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům vlastního kapitálu*. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtováno proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Pokud následně po vykazání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykazány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	2 094	22 720
Celkem	2 094	22 720

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Dlužník	Částka	Částka
TARGET VALUE s.r.o.	35 763	35 763
ASSET CENTER a.s.	290	670
Back swing s.r.o.	16 978	19 391
AKMIT s.r.o.	90	11 335
Centrum Pivovar a.s.	301 921	256 280
PLUScredit s.r.o.	7 061	11 251
MOSTEK energo s.r.o.	12 420	135 653
Algamo s.r.o.	129 440	197 880
Projekt Mojmirovo s.r.o.	-	2 291
SANAKA Industry, a.s.	49 757	45 639
Cínovecká deponie, a.s.	33 338	31 720
PXW Czech, a.s.	41 307	41 730
Axention one s.r.o.	16 615	16 313
HZY Czech, s.r.o.	248	10 175
Dewarec s.r.o.	77 743	72 389
RED Thirteen s.r.o.	-	48 599
MOSTEK didacta s.r.o.	226	214
ČP Cloud a.s.	12 438	10 823
Bartek Daniel	12 234	11 009
B.J.P. Technologies B.V.	689	548
CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	54 892	59 746
SPNK 22 s.r.o.	6 912	-
STS Olbramovice a.s.	9 805	-
Ekopomoshch XXI	-	-
EL NIÑO BEVERAGES, a.s.	-	-
OLYMP INVESTMENT a.s.	-	-
Žlutý kov a.s.	-	-
I.K.S. Group a.s.	-	-
Inovační technologické centrum - VÚK, a.s.	-	-
AWIK House Production s.r.o.	-	-
AstaTec s.r.o.	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	820 167	1 019 419
<i>Z toho: trvalé znehodnocení AstaTec s.r.o.</i>	<i>(177)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení ASSET CENTER a.s.</i>	<i>-</i>	<i>(22 132)</i>
<i>trvalé znehodnocení AWIK House Production s.r.o.</i>	<i>(37 266)</i>	<i>(37 279)</i>
<i>trvalé znehodnocení Axention one s.r.o.</i>	<i>(21 679)</i>	<i>(21 682)</i>
<i>trvalé znehodnocení B.J.P. Technologies B.V.</i>	<i>(25)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení Centrum Pivovar a.s.</i>	<i>-</i>	<i>(39 004)</i>
<i>trvalé znehodnocení Ekopomoshch XXI</i>	<i>(12 743)</i>	<i>(12 824)</i>
<i>trvalé znehodnocení EL NIÑO BEVERAGES, a.s.</i>	<i>(47 322)</i>	<i>(45 254)</i>
<i>trvalé znehodnocení HZY Czech s.r.o.</i>	<i>(66 052)</i>	<i>(44 275)</i>
<i>trvalé znehodnocení I.K.S. Group a.s.</i>	<i>(114 287)</i>	<i>(112 745)</i>
<i>trvalé znehodnocení Inovační technologické centrum - VÚK, a.s.</i>	<i>(92 567)</i>	<i>(92 567)</i>
<i>trvalé znehodnocení MOSTEK didacta s.r.o.</i>	<i>(434)</i>	<i>(406)</i>
<i>trvalé znehodnocení MOSTEK energo s.r.o.</i>	<i>-</i>	<i>(276 089)</i>
<i>trvalé znehodnocení OLYMP INVESTMENT a.s.</i>	<i>-</i>	<i>(39 975)</i>
<i>trvalé znehodnocení Projekt Mojmirovo s.r.o.</i>	<i>(2 291)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení PXW Czech, a.s.</i>	<i>(893)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení SPNK 22 s.r.o.</i>	<i>(4 799)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení Žlutý kov a.s.</i>	<i>(5 184)</i>	<i>(5 184)</i>
Trvalé znehodnocení pohledávek celkem	(405 719)	(749 416)

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota

Název investice	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
ARX CEE IV Coöperatief U.A. CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS, a.s.	-	-	-
B.J.P. Technologies B.V.	25	(25)	-
Celkem	25	(25)	-

V roce 2017 došlo k prodeji investice ARX CEE IV Coöperatief U.A. a Central Industry Partners, a.s.

Název investice	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2016
ARX CEE IV Coöperatief U.A. CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS, a.s.	5 696	(4 123)	1 573
B.J.P. Technologies B.V.	500	-	500
B.J.P. Technologies B.V.	25	-	25
Celkem	6 221	(4 123)	2 098

K 31.12.2017 a 31.12.2016 nebyla žádná z výše uvedených investic do akcií, podílových listů a ostatních podílů trvale znehodnocena.

7. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
Ekopomošć XXI	12 775	(12 775)	-
Algamo s.r.o.	131 101	(67 324)	63 777
EL NIÑO BEVERAGES a.s.	41 075	(41 075)	-
MOSTEK didacta s.r.o.	25	(25)	-
STS Olbramovice a.s.	800	614	1 414
AstaTec s.r.o.	8	(8)	-
Celkem	185 784	(120 593)	65 191

V roce 2017 došlo k fúzi společností Domur Investments, s.r.o. a STS Olbramovice a.s. Nástupnickou společností se stala společnost STS Olbramovice a.s.

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2016
Ekopomošć XXI	12 775	(12 775)	-
Algamo s.r.o.	35 101	18 567	53 668
EL NIÑO BEVERAGES a.s.	41 075	(41 075)	-
MOSTEK didacta s.r.o.	25	(25)	-
Domur Investments, s.r.o.	800	-	800
Celkem	89 776	(35 308)	54 468

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

K 31.12.2017 jsou následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

- Ekopomošć XXI – trvalé znehodnocení ve výši 12 775 tis. Kč
- EL NIÑO BEVERAGES a.s. – trvalé znehodnocení ve výši 41 075 tis. Kč.

K 31.12.2016 nebyla žádná účast s podstatným vlivem trvale znehodnocena.

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 podíly ve společnostech působících zejména v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Datum akvizice	Vlastnický podíl v %		Základní kapitál zapsaný v OR	
			31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
TARGET VALUE s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
Back swing s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
AKMIT s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	90%	100%	22 000	22 000
ASSET CENTER a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	90%	100%	2 000	2 000
Centrum Pivovar a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	82%	2 000	2 000
Zlatice s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
MOSTEK energo s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	92%	70%	750	200
Axention one s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
SANAKA Industry, a.s.	Na přikopě 859/22, Praha	12.1.2015	51%	51%	2 000	2 000
Cínovecká deponie, a.s.	Na přikopě 859/22, Praha	12.1.2015	51%	51%	2 000	2 000
PXW Czech, a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	2 000	2 000
HZY Czech, s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
Projekt Mojžírovo s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	12.1.2015	100%	100%	200	200
RED Thirteen s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha	25.11.2015	-	100%	-	200
SPNK 22 s.r.o.	Na přikopě 859/22, Praha	19.9.2017	100%	-	20	-

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
TARGET VALUE s.r.o.	20 383	(13 366)	7 017
Back swing s.r.o.	39 519	(15 718)	23 801
AKMIT s.r.o.	70 013	(55 632)	14 381
ASSET CENTER a.s.	43 981	(28 853)	15 128
Centrum Pivovar a.s.	142 511	(142 470)	41
Zlatice s.r.o.	9 459	(9 138)	321
MOSTEK energo s.r.o.	596 645	(582 701)	13 944
Axention one s.r.o.	200	(200)	-
SANAKA Industry, a.s.	115 492	-	115 492
Cínovecká deponie, a.s.	115 492	-	115 492
PXW Czech, a.s.	2 090	(2 090)	-
HZY Czech, s.r.o.	245	(245)	-
Projekt Mojmirovo s.r.o.	25 199	(25 199)	-
SPNK 22 s.r.o.	20	(20)	-
Celkem	1 181 249	(875 632)	305 617

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2016
TARGET VALUE s.r.o.	20 383	(13 228)	7 155
Back swing s.r.o.	39 519	(10 518)	29 001
AKMIT s.r.o.	66 458	(63 284)	3 174
ASSET CENTER a.s.	26 066	(26 066)	-
Centrum Pivovar a.s.	108 011	(108 011)	-
Zlatice s.r.o.	9 459	(9 050)	409
MOSTEK energo s.r.o.	181 661	(181 661)	-
Axention one s.r.o.	200	(200)	-
SANAKA Industry, a.s.	115 492	-	115 492
Cínovecká deponie, a.s.	115 492	-	115 492
PXW Czech, a.s.	2 090	(1 903)	187
HZY Czech, s.r.o.	245	(245)	-
RED Thirteen s.r.o.	58 562	224 841	283 403
Projekt Mojmirovo s.r.o.	53 199	(26 767)	26 432
Celkem	796 837	(216 092)	580 745

K 31.12.2017 jsou následující účasti s rozhodujícím vlivem trvale znehodnoceny:

- MOSTEK energo s.r.o. – trvalé znehodnocení ve výši 276 089 tis. Kč

K 31.12.2016 nebyla žádná účast s rozhodujícím vlivem trvale znehodnocena.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Zlato	29 962	29 962
Pohledávka za RSJ Securities a.s. (dříve RSJ a.s.)	1 203	1 207
Ostatní pohledávky	7 941	-
Dohadné položky aktivní	-	209
Stát – daňové pohledávky	7 918	3 529
Poskytnuté zálohy	24	-
Odběratelé	101	-
Ostatní aktiva celkem	47 149	34 907

Pohledávka za RSJ Securities a.s. (dříve RSJ a.s.) k 31.12.2017 ve výši 1 203 tis. Kč představuje pohledávku z titulu uzavřené Smlouvy o obhospodařování portfolia s RSJ a.s. Tento zůstatek představuje zůstatek na běžných účtech u Československé obchodní banky, a.s. (k 31.12.2016 tato pohledávka činila 1 207 tis. Kč)

10. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond čerpal v průběhu roku bankovní úvěr (kontokorent) od České spořitelny, a.s., který byl k 31.12.2017 ve výši 29 235 tis. Kč (31.12.2016: 29 379 tis. Kč).

11. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2017 ve výši 463 723 tis. Kč (31.12.2016: 723 683 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfonde.

12. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	251	981
Závazky z poplatků za obhospodařování	4 926	3 803
Závazky vůči Administrátorovi	163	-
Ostatní závazky	15 071	22 904
Dohadné účty pasivní	209	347
Ostatní pasiva celkem	20 620	28 035

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 4 926 tis. Kč (31.12.2016: 3 803 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfonde. Ostatní závazky představují závazky vyplývající ze smluv o postoupení pohledávek.

13. REZERVY

V roce 2017 byla vytvořena rezerva na daň z příjmu právnických osob ve výši 121 tis. Kč.

14. REZERVNÍ FONDY

Společnost vytvořila zákonný rezervní fond ze zisku, který v rámci delimitace přešel na Podfond. K 31.12.2017 byl tento rezervní fond ve výši 7 843 tis. Kč (31.12.2016: 7 843 tis. Kč).

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

15. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá z 1 500 000 000 ks investičních akcií (31.12.2016: 1 500 000 000 ks).

Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 0,49 Kč (31.12.2016: 0,62 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 12. lednu 2016	1 493 482
Vydané v 2016	-
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	1 493 482
Vydané v 2017	-
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	1 493 482

16. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
v tis. Kč			
Zůstatek k 1. lednu 2016	(424 892)	-	(424 892)
Snížení	-	(514 283)	(514 283)
Zvýšení	169 369	-	169 369
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	514 283	514 283
Zůstatek k 31. prosinci 2016	(255 523)	-	(255 523)
Snížení	(757 291)	(33 600)	(790 891)
Zvýšení	16 564	-	16 564
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	329 939	33 600	363 539
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(666 311)	-	(666 311)

17. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Ztráta za rok 2016 ve výši 521 265 tis. Kč byla převedena na účet Neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku za rok 2017 do neuhrazené ztráty z předchozích období a tím jeho částečnou úhradu.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

18. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček a poskytnuté záruky v celkové výši 50 793 tis. Kč (31.12.2016: 324 595 tis. Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

V položce Přijaté přísliby a záruky jsou přijaté záruky. Hodnota k 31.12.2017 ve výši 358 944 tis. Kč (31.12.2016: 358 944 tis. Kč).

19. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	46 666	93 979
Celkem	46 666	93 979

20. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Náklady z úroků a podobné náklady z přijatých úvěrů	4 998	2 793
Celkem	4 998	2 793

21. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	22	17
Celkem	22	17

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

22. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2017	2016
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(17 758)	1 871
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	212 690	(70 078)
Čistý zisk/ztráta z postoupených pohledávek	(26 735)	-
Odpis pohledávky Čisté kovy, s.r.o.	-	(555)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k pohledávkám	343 697	(514 283)
<i>pohledávka za AstaTec s.r.o.</i>	(177)	-
<i>pohledávka za ASSET CENTER a.s.</i>	22 132	-
<i>pohledávka za AWIK House Production</i>	13	-
<i>pohledávka za Axention one s.r.o.</i>	3	(21 683)
<i>pohledávka za B.J.P. Technologies B.V.</i>	(25)	-
<i>pohledávka za Centrum Pivovar a.s.</i>	39 004	(39 004)
<i>pohledávka za Ekopomosch XXI</i>	81	(12 824)
<i>pohledávka za EL NIÑO BEVERAGE</i>	(2 068)	(2 074)
<i>pohledávka za HZY Czech, s.r.o.</i>	(21 777)	(44 275)
<i>pohledávka za I.K.S. group a.s.</i>	(1 542)	(112 745)
<i>pohledávka za MOSTEK didacta s.r.o.</i>	(28)	(405)
<i>pohledávka za MOSTEK energo s.r.o.</i>	276 089	(276 089)
<i>pohledávka za OLYMP INVESTMENT a.s.</i>	39 975	-
<i>pohledávka za Projekt Mojžírovo s.r.o.</i>	(2 291)	-
<i>pohledávka za PXW Czech, a.s.</i>	(893)	-
<i>pohledávka za SPNK 22 s.r.o.</i>	(4 799)	-
<i>pohledávka za Žlutý kov a.s.</i>	-	(5 184)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k účastem	(329 939)	-
<i>účast s podstatným vlivem v Ekopomosch XXI</i>	(12 775)	-
<i>účast s podstatným vlivem v EL NIÑO BEVERAGES, a.s.</i>	(41 075)	-
<i>účast s rozhodujícím vlivem v MOSTEK energo s.r.o.</i>	(276 089)	-
Celkem	181 955	(583 045)

Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů za rok 2017 ve výši 212 690 tis. Kč představuje zejména zisk z prodeje 100% účasti v RED Thirteen ve výši 208 606 tis. Kč.

23. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z vrácených poplatků	44	4
Výnosy z poskytnutých plnění	101	-
Celkem	145	4

24. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Náklady související se zúčtováním DPH koeficientu	362	1 045
Ostatní – soudní a jiné poplatky	396	-
Celkem	758	1 045

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

25. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	16 288	18 830
Poplatek depozitáři	155	140
Právní a notářské služby	1 231	1 548
Poplatky za ostatní služby	362	3 872
Poplatky za služby custody/administrace	444	-
Poplatek auditorovi	340	395
Správní náklady celkem	18 820	24 785

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti, se skládá z 1,00 % p.a. (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.) z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

26. DAŇ Z PŘÍJMU

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	480 257	(517 702)
Výnosy nepodléhající zdanění	(694 204)	(119 906)
Daňově neodčitatelné náklady	216 366	708 868
Mezisoučet	2 419	71 260
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2015: 5 %)	121	3 563
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	121	3 563

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

27. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2017	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	41 280	640	4 746	46 666
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	296 086	(13 460)	(10 537)	272 089
Ostatní provozní výnosy	311 698	-	-	311 698

2016	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
výnosy z úroků a podobné výnosy	88 731	660	4 588	93 979
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(502 309)	(12 841)	2 183	(512 967)
Ostatní provozní výnosy	4	0	0	4

28. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	655 111	865 023
Závazky		
Přijaté úvěry	463 723	723 683
Ostatní závazky	15 070	22 904
Z poplatků za obhospodařování fondů	4 926	3 594
Z poplatků za služby custody/administrace	163	-
tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	46 666	93 979
Náklady		
Nákladové úroky	3 985	2 231
Náklady		
Poplatek za obhospodařování fondů	16 288	18 830
Poplatek za služby custody/administraci	362	-

29. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	2 094	-	-	-	-	2 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	151 850	296 797	361 715	9 805	-	820 167
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	-	-
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	65 191	65 191
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	305 617	305 617
Ostatní aktiva	6 642	-	-	-	40 507	47 149
Aktiva celkem	160 586	296 797	361 715	9 805	411 315	1 240 218
Závazky vůči bankám	-	29 235	-	-	-	29 235
Závazky za nebankovními subjekty	-	463 723	-	-	-	463 723
Ostatní pasiva	17 888	2 500	-	-	231	20 619
Závazky celkem	17 888	495 458	-	-	231	513 577
Čisté úrokové riziko	142 698	(198 661)	361 715	9 805	411 084	726 641

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	22 720	-	-	-	-	22 720
Pohledávky za nebankovními subjekty	11 251	670 585	337 583	-	-	1 019 419
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	2 098	2 098
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	54 468	54 468
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	580 745	580 745
Ostatní aktiva	1 416	3 529	-	-	29 962	34 907
Aktiva celkem	35 387	674 114	337 583	-	667 273	1 714 357
Závazky vůči bankám	-	29 379	-	-	-	29 379
Závazky za nebankovními subjekty	-	11 017	712 666	-	-	723 683
Ostatní pasiva	28 035	-	-	-	-	28 035
Závazky celkem	-	40 396	712 666	-	-	781 097
Čisté úrokové riziko	7 352	633 718	(375 083)	-	667 273	933 260

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech ve finančním sektoru.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2017				
Pohledávky za bankami	2 060	10	24	2 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	638 155	127 120	54 892	820 167
Účasti s podstatným vlivem	65 191	-	-	65 191
Účasti s rozhodujícím vlivem	305 617	-	-	305 617
Ostatní aktiva	47 149	-	-	47 149
Aktiva celkem	1 058 172	127 130	54 916	1 240 218
Závazky vůči bankám,	29 235	-	-	29 235
Závazky za nebankovními subjekty	463 723	-	-	463 723
Ostatní pasiva	20 619	-	-	20 619
Závazky celkem	513 577	-	-	513 577
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	544 595	127 130	54 916	726 641
Podrozvahová aktiva	50 793	-	-	50 793
Podrozvahová pasiva	358 944	-	-	358 944
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	236 444	127 130	54 916	418 490

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2016				
Pohledávky za bankami	22 121	40	559	22 720
Pohledávky za nebankovními subjekty	959 435	238	59 746	1 019 419
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	525	1 573	-	2 098
Účasti s podstatným vlivem	54 468	-	-	54 468
Účasti s rozhodujícím vlivem	580 745	-	-	580 745
Ostatní aktiva	34 904	2	1	34 907
Aktiva celkem	1 652 198	1 853	60 306	1 714 357
Závazky vůči bankám	29 379	-	-	29 379
Závazky za nebankovními subjekty	717 978	5 705	-	723 683
Ostatní pasiva	28 035	-	-	28 035
Závazky celkem	775 392	5 705	-	781 097
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	876 806	(3 852)	60 306	933 260
Podrozvahová aktiva	324 595	-	-	324 595
Podrozvahová pasiva	358 944	-	-	358 944
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	842 457	(3 852)	60 306	898 911

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až po 5 letech od okamžiku úpisu.

Následující tabulka ukazuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvní splatnosti:

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	2 094	-	-	-	-	2 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	151 850	296 797	361 715	9 805	-	820 167
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	65 191	65 191
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	305 617	305 617
Ostatní aktiva	6 642	-	-	-	40 507	47 149
Aktiva celkem	160 586	296 797	361 715	9 805	411 315	1 240 218
Závazky vůči bankám	-	29 235	-	-	-	29 235
Závazky za nebankovními subjekty	-	463 723	-	-	-	463 723
Ostatní pasiva	17 888	2 500	-	-	231	20 619
Závazky celkem	17 888	495 458	-	-	231	513 577
Čisté riziko likvidity	142 698	(198 661)	361 715	9 805	411 084	726 641

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Netřočeño	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	22 720	-	-	-	-	22 720
Pohledávky za nebankovními subjekty	11 251	670 585	337 583	-	-	1 019 419
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	2 098	2 098
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	54 468	54 468
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	580 745	580 745
Ostatní aktiva	1 416	3 529	-	-	29 962	34 907
Aktiva celkem	35 387	674 114	337 583	-	667 273	1 714 357
Závazky vůči bankám	-	29 379	-	-	-	29 379
Závazky za nebankovními subjekty	-	11 017	712 666	-	-	723 683
Ostatní pasiva	28 035	-	-	-	-	28 035
Závazky celkem	-	40 396	712 666	-	-	781 097
Čisté riziko likvidity	7 352	633 718	(375 083)	-	667 273	933 260

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private ekvity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku). Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

30. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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.

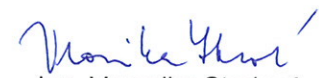
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Development podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval prostředky investorů do nákupu 2 společností, které vlastní pozemky v Praze se záměrem budoucího residenčního developmentu. Zároveň společnost vlastněná podfondem převzala úvěr společnosti vlastníci pozemky s projektem výstavby polyfunkční nemovitosti. Tuto společnost má podfond zájem v nejbližším období nakoupit.

Hodnota investiční akcie podfondu výrazně rostla, co reflektuje tržní situaci v oblasti stavebních parcel.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008042108
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 1,00 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017 1,15 %)
- úplata depozitáři: 22 tis. Kč

Portfolio manager Lukáš Musil:

Vystudoval ekonomii na Univerzitě v San Franciscu. Od ledna 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast real estate. Od září 2016 je členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	715 647 428	186 406 792
vlastní kapitál	655 985 718	185 931 635
hodnota investiční akcie	1,23	1,01

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	1,01
30.6.2017	1,04
30.9.2017	1,05
31.12.2017	1,23

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Poskytnutý úvěr RED Thirteen s.r.o.	195 268 182	27,29 %
Majetková účast v SPNK 6 s.r.o.	129 807 490	18,14 %
Poskytnutá zápůjčka SPNK 6 s.r.o.	93 950 080	13,13 %
Poskytnutý úvěr U Pilotů a.s.	65 263 497	9,12 %
Poskytnutý úvěr Brobosu Properties s.r.o.	64 882 205	9,09 %
Poskytnutý úvěr ADVANCED SYSTEM s.r.o.	62 950 725	8,80 %
Majetková účast v RED Thirteen s.r.o.	56 085 147	7,84 %
Účty v bankách	20 813 572	2,91 %
Poskytnutý úvěr BLOOMING s.r.o.	19 569 356	2,73 %

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Development podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


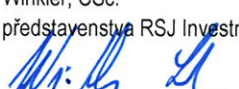
ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	20 814	1 708
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	20 814	1 708
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	508 553	171 160
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	508 553	171 160
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	186 280	13 529
11.	Ostatní aktiva	7	0	10
	Aktiva celkem		715 647	186 407

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	21 324	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	21 324	0
4.	Ostatní pasiva	9	38 338	475
12.	Kapitálové fondy	10	535 000	183 703
13.	Oceňovací rozdíly	11	120 064	8 219
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	11	-711	0
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	120 775	8 219
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	-5 990	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	6 911	-5 990
	Pasiva celkem		715 647	186 407
	Vlastní kapitál	-	655 985	185 932

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	

Název účetní jednotky RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	54 206	46 656
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	655 985	185 932
9.	Přijaté přísliby a záruky	13	0	351 297

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	16 651	0
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	24	0
5.	Náklady na poplatky a provize	16	1	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	13 509	-4 745
8.	Ostatní provozní náklady	18	73	11
9.	Správní náklady	19	23 151	1 234
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	23 151	1 234
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		6 911	-5 990
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		6 911	-5 990

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 22.4.2016. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Development podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnícká osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právníckých a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administraci podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondů, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnícká osoba podle práva

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 1,00 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15 %). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty 1,15 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.7.2016: 0,75 % p.a.).

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

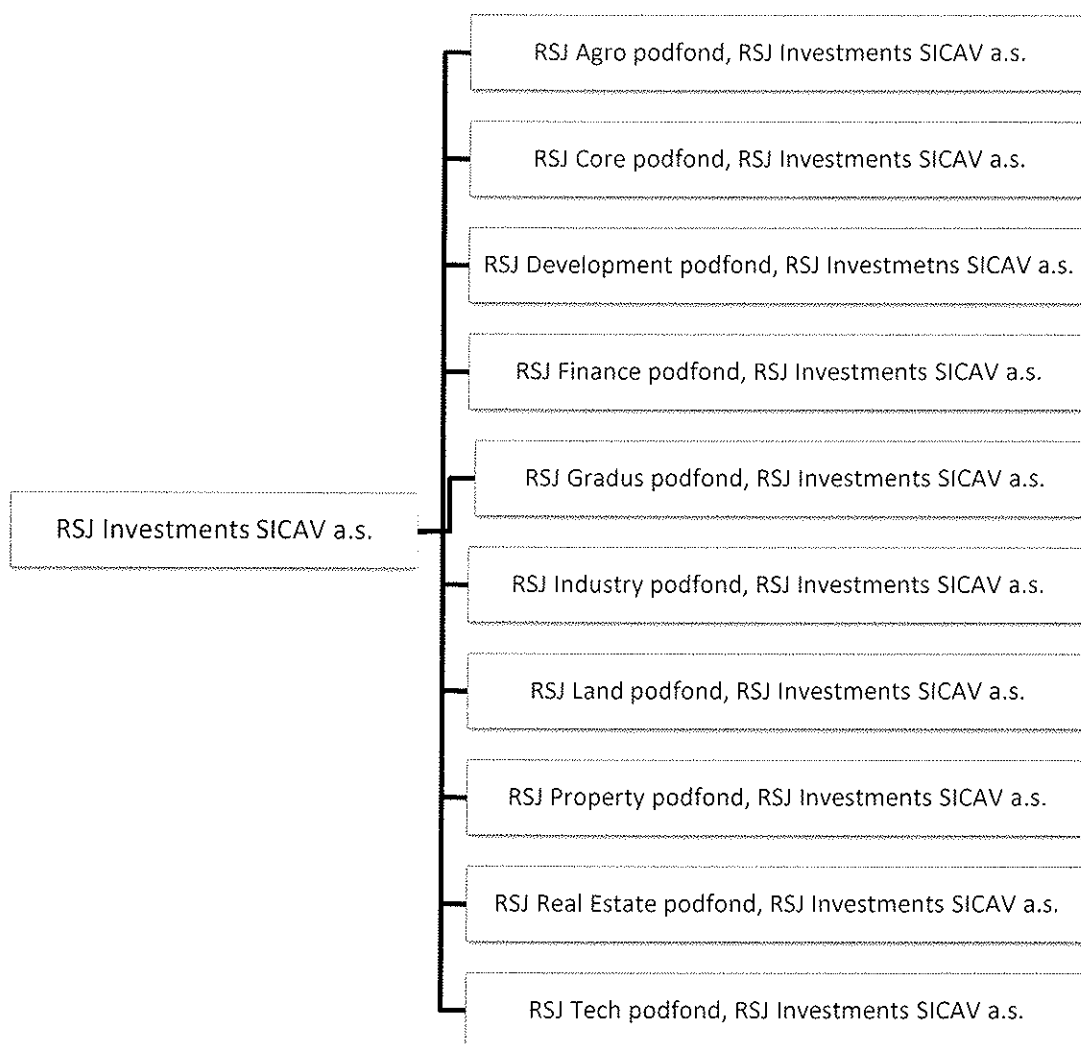
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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

3.2. 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:

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využívám zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nejdou použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně*.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům vlastního kapitálu*. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázaní znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasného rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Základnou pro výpočet aktuální hodnoty investiční akcie je fondový kapitál Podfondu ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	20 814	1 708
Celkem	20 814	1 708

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlužník:	Částka	Částka
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	62 951	63 455
Back swing s.r.o.	6 669	-
BLOOMING s.r.o.	19 569	16 255
Brobosu Properties s.r.o.	64 882	-
RED Thirteen s.r.o.	195 268	-
SPNK 6 s.r.o.	93 950	91 450
U Pilotů a.s.	65 264	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	508 553	171 160
<i>Z toho: trvalé znehodnocení ADVANCED SYSTEM s.r.o.</i>	<i>(1 054)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení BLOOMING s.r.o.</i>	<i>(3 331)</i>	<i>(4 745)</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu RED Thirteen s.r.o.</i>	<i>(250)</i>	<i>-</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu U Pilotů a.s.</i>	<i>(461)</i>	<i>-</i>

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl v pěti společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
SPNK 6 s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	4.5.2016	50
BLOOMING s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.7.2016	200
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.7.2016	200
RED Thirteen s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	50%	1.3.2017	200
U Pilotů a.s.	Havlíčková 1030/1, Praha 1	50%	2.5.2017	2 000

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíl ve třech společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
SPNK 6 s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	4.5.2016	50
BLOOMING s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.7.2016	200
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.7.2016	200

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
SPNK 6 s.r.o.	64	129 744	129 808
BLOOMING s.r.o.	-	-	-
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	5 247	(5 247)	-
RED Thirteen s.r.o.	43 019	13 066	56 085
U Pilotů a.s.	17 175	(16 788)	387
Reálná hodnota k 31.12.2017	65 505	120 775	186 280

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
SPNK 6 s.r.o.	64	11 984	12 048
BLOOMING s.r.o.	-	-	-
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	5 247	(3 766)	1 481
Reálná hodnota k 31.12.2016	5 311	8 219	13 529

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Stát – daňové pohledávky	-	10
Ostatní aktiva celkem	-	10

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům k 31.12.2017 ve výši 21 324 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem.

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	19 822	61
Závazky vůči obhospodařovatelům	962	351
Závazky vůči administrátorovi	81	-
Dohadné účty pasivní	17 473	63
Ostatní pasiva celkem	38 338	475

Závazky vůči obhospodařovatelům k 31.12.2017 ve výši 962 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondem (351 tis. Kč k 31.12.2016).

Dohadné účty pasivní k 31.12.2017 ve výši 17 473 tis. Kč představují zejména pasivní dohad na „performance fee“ pro Obhospodařovatele ve výši 17 269 tis. Kč.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondem účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá ze 531 521 793 ks investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondem pro účely vydávání investičních akcií Podfondem a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondem je vlastní kapitál Podfondem. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondem k 31.12.2017 činila 1,23 Kč.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 1. lednu 2016	-
Vydané v 2016	183 703
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	183 703
Vydané v 2017	351 297
Zůstatek k 31. prosinci 2017	535 000

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účástí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 22. dubna 2016	-	-	-
Snížení	(3 765)	(4 745)	(8 510)
Zvýšení	11 984	-	11 984
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	4 745	4 745
Zůstatek k 31. prosinci 2016	8 219	-	8 219
Snížení	(18 269)	(1 766)	(20 035)
Zvýšení	130 825	-	130 825
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	1 055	1 055
Zůstatek k 31. prosinci 2017	120 775	(711)	120 064

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Ztráta za rok 2016 ve výši 5 990 tis. Kč byla převedena na účet Nerozdělené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku za rok 2017 ve výši 6 911 tis. Kč na úhradu ztráty z roku 2016 ve výši -5 990 tis. Kč a zbytek k převodu na účet Nerozdělený zisk z předchozích období.

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 54 206 tis. Kč (k 31.12.2016 v celkové výši 46 656 tis. Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	22.4.- 31.12.2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	16 651	-
Celkem	16 651	-

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2017	22.4.- 31.12.2016
Náklady z úroků a podobné náklady z přijatých úvěrů	24	-
Celkem	24	-

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	22.4.- 31.12.2016
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	1	-
Celkem	1	-

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2017	22.4.- 31.12.2016
Znehodnocení pohledávky ADVANCED SYSTEM s.r.o.	(1 054)	-
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky BLOOMING s.r.o.	1 414	(4 745)
istý zisk z prodeje 50 % podílu RED Thirteen s.r.o.	13 149	-
Celkem	13 509	(4745)

V položce Čistý zisk z prodeje 50 % podílu RED Thirteen s.r.o. V roce 2017 Podfond vykazuje výnosy související s prodejem podílu ve výši 56 168 tis. Kč a náklady související s prodejem podílu ve výši 43 019 tis. Kč

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 73 tis. Kč. V roce 2016 byly náklady související se zúčtováním DPH koeficientu ve výši 11 tis. Kč.

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	22.4. - 31.12.2016
Poplatek za obhospodařování fondu	5 385	1 096
Poplatek depozitáři	22	20
Poplatky za ostatní služby	149	48
Poplatky za služby custody/administrace	243	-
Poplatek auditorovi	80	70
Náklady spojené s administrací fondu	3	-
Náklady z titulu „performance fee“	17 269	-
Správní náklady celkem	23 151	1 234

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Obhospodařovateli, se skládá z 1,0 % p.a. (1.4.-31.12.2017), resp. 1,15 % p.a. (do 31.3.2017), a z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu obhospodařovatele a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Za rok 2017 má Obhospodařovatel Podfondu nárok na výkonnostní odměnu ve výši 17 269 tis. Kč.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

20. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	22.4.-31.12.2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	6 911	(6 910)
Daňově neodčitatelné náklady	47 686	-
Výnosy nevstupující do základu daně	60 914	-
Mezisoučet	(6 317)	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	-	-
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za rok 2017 i za období od 22.4. – 31.12.2016 realizovány na území České republiky.

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	508 553	171 160
Závazky		
z poplatků za obhospodařování fondů	962	351
za služby custody/administraci	81	-
Dohadné účty pasivní	17 269	-

tis. Kč	2017	22.4. - 31.12.2016
Výnosy		
úrokové výnosy	16 651	-
Náklady		
úrokové náklady	24	-
poplatek za obhospodařování fondů	5 385	1 096
poplatek za služby custody/administraci	243	-

23. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	20 814	-	-	-	-	20 814
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	226 547	282 006	-	-	508 553
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	186 280	186 280
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Aktiva celkem	20 814	226 547	282 006	-	186 280	715 647
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	21 324	-	-	-	21 324
Ostatní pasiva	20 864	17 474	-	-	-	38 338
Závazky celkem	20 864	38 798	-	-	-	59 662
Čisté úrokové riziko	(50)	187 749	282 006	-	186 280	655 985

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	1 708	-	-	-	-	1 708
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	79 710	91 450	-	-	171 160
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	13 529	13 529
Ostatní aktiva	-	-	-	-	10	10
Aktiva celkem	1 708	-	-	-	184 699	186 407
Ostatní pasiva	-	-	-	-	475	475
Závazky celkem	-	-	-	-	475	475
Čisté úrokové riziko	1 708	-	-	-	184 224	185 932

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zaměřujících se na koupi nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity investic do nemovitostních obchodních společnostech, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem.

K 31. prosinci 2017 byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z toho důvodu Podfond není vystaven měnovému riziku.

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	20 814	-	-	-	-	20 814
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	226 547	282 006	-	-	508 553
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	186 280	186 280
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Aktiva celkem	20 814	226 547	282 006	-	186 280	715 647
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	21 324	-	-	-	21 324
Ostatní pasiva	20 864	17 474	-	-	-	38 338
Závazky celkem	20 864	38 798	-	-	-	59 662
Čisté úrokové riziko	(50)	187 749	282 006	-	186 280	655 985

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikován o	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	1 708	-	-	-	-	1 708
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	79 710	91 450	-	-	171 160
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	13 529	13 529
Ostatní aktiva	-	-	-	-	10	10
Aktiva celkem	1 708	-	-	-	184 699	186 407
Ostatní pasiva	-	-	-	-	475	475
Závazky celkem	-	-	-	-	475	475
Čisté úrokové riziko	1 708	-	-	-	184 224	185 932

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017




Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v sektoru zabývající se pronájmem budov s kancelářskými a nebytovými prostory. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

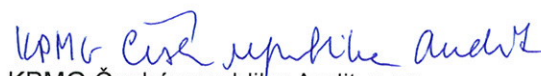
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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.

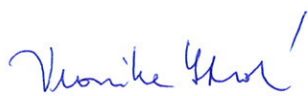
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Finance podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval prostředky investorů zejména do podílů v investičních fondech a společnostech obchodujících s veřejně obchodovatelnými cennými papíry. Dále podfond doplnil kapitál dle regulačního požadavku do své investice v oblasti pojišťovnictví.

Hodnota investiční akcie podfondu poklesla zejména díky kurzovým ztrátám u cizoměnových investic.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041506
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyhnálek
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,50 % p.a. z hodnoty aktiv (do 31.3.2017 0,75 % p.a.)
- úplata depozitáři: 44 tis. Kč

Portfolio manager Jan Vyhnálek

Studium ukončil na Vysoké škole ekonomické v Praze v oboru financí. Od února 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast private equity. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	454 371 582	498 576 375
vlastní kapitál	453 729 973	497 420 292
hodnota investiční akcie	0,87	0,95

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované jako finanční sektor:

- a) bankovníctví
- b) pojišťovnictví
- c) investice do regulovaných fondů a obdobných struktur
- d) investiční bankovníctví
- e) distribuce finančních produktů
- f) finanční poradenství a plánování
- g) poskytování půjček
- h) zprostředkování platebního styku
- i) směna cizoměnových hodnot

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	0,95
30.6.2017	0,93
30.9.2017	0,91
31.12.2017	0,87

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BC, vložka 220809.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem vKč	podíl na aktivech
majetková účast – PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	137 653 000	30,30%
účty v bankách	76 698 023	16,88%
poskytnutý úvěr – RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	58 495 717	12,87%
majetkové cenné papíry – TRZ Funds Global Arbitrage Fund	51 586 299	11,35%
poskytnutý úvěr – Hausenblas Martin MBA	26 674 239	5,87%
termínované vklady	21 301 344	4,69%
majetkové cenné papíry – Myriad SCS	10 858 410	2,39%
Majetkové cenné papíry – Five Arrows GF S.C.SP	9 364 667	2,06%
majetkové cenné papíry – Goldman Sachs Private Middle Market Credit LLC	9 186 054	2,02%
Majetkové cenné papíry – VV Invest S.C.A. Reg Shs	8 513 333	1,87%
Poskytnutý úvěr – RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	8 016 889	1,76%
Majetkové cenné papíry – Qpark Invest S.C.Sp – A – Reg She	6 385 000	1,41%
Majetkové cenné papíry – Vintage VII Offshore SCSp	5 082 020	1,12%
Ostatní pohledávky – RSJ Securities a.s.	4 997 938	1,10%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Finance podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	97 996	157 607
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	76 695	111 305
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	4	21 301	46 302
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	93 187	98 348
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	93 187	98 348
5.	Dluhové cenné papíry	6	16 563	19 978
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	16 563	19 978
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	103 786	74 092
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	137 653	143 534
11.	Ostatní aktiva	9	5 187	5 017
	Aktiva celkem		454 372	498 576

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
4.	Ostatní pasiva	10	641	1 155
12.	Kapitálové fondy	11	508 133	508 133
13.	Oceňovací rozdíly	12	-39 360	-17 873
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	-39 360	-17 873
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	7 161	-999
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	-22 203	8 160
	Pasiva celkem		454 372	498 576
	Vlastní kapitál	-	453 731	497 421

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	14	2 554	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	14	453 731	497 421
9.	Přijaté přísliby a záruky	14	92 126	92 126

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


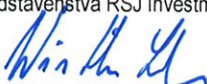
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	4 392	6 734
5.	Náklady na poplatky a provize	16	623	303
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-21 921	6 226
8.	Ostatní provozní náklady	18	51	29
9.	Správní náklady	19	4 000	4 091
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	4 000	4 091
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-22 203	8 537
23.	Daň z příjmů	20	0	377
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-22 203	8 160

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Private Equity investiční podfond s proměnným základním kapitálem, a. s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administraci podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované jako finanční sektor (bankovníctví, pojišťovnictví, investice do regulovaných fondů a obdobných struktur, investiční

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

bankovníctví, distribuce finančních produktů, finanční poradenství a plánování, poskytování půjček, zprostředkování platebního styku, směna cizoměnových hodnot).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zsvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,50 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 0,75 %). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

K 31.12.2016 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,75 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věčný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

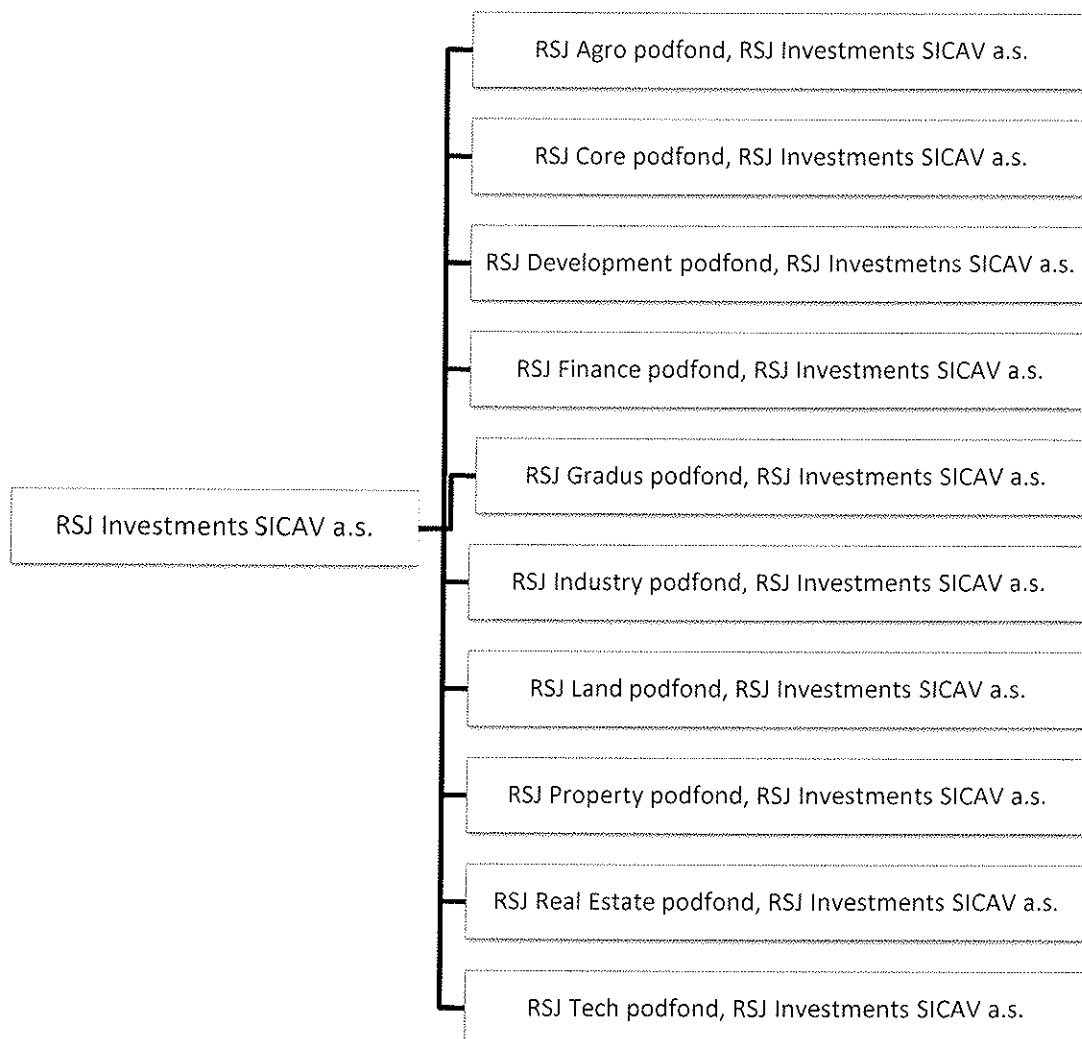
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

3.2. 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:

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a pasív na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá metody dvě, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Cenné papíry, podílové listy a ostatní podíly jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Následně jsou cenné papíry, podílové listy a ostatní podíly 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“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u akcií, podílových listů a ostatních podílů 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.

3.6. Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následně jsou dluhové cenné papíry 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“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u dluhových 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.

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

3.7. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům vlastního kapitálu*. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtováno proti nákladům a vykázáno v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázaní znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázaný v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.8. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasných

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.9. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.10. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.11. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	76 695	111 305
Termínované vklady	21 301	46 302
Celkem	97 996	157 607

V rámci položky Běžné účty u bank Podfond vykazuje pohledávku v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 k 31.12.2017 v celkové výši 46 676 tis. Kč (k 31.12.2016 ve výši 23 121 tis. Kč). Tato pohledávka představuje zůstatky na běžných účtech u Rothchild Bank AG, Zurich. Podfond je společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, přes kterou Podfond investuje do výše uvedených akcií.

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31. 12. 2017	31.12.2016
Dlužník	Částka	Částka
Hausenblas Martin	26 674	24 951
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	8 017	-
RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	58 496	-
RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	73 397
Pohledávky za nebankovními subjekty	93 187	98 348

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

Podfond vlastní dluhopisy v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 k 31.12.2017 v celkové výši 16 563 tis. Kč (k 31.12.2016 ve výši 19 978 tis. Kč). Podfond je společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, přes kterou Podfond investuje do výše uvedených dluhopisů.

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Název společnosti	31.12.2017	31.12.2016
TRZ Funds Global Arbitrage Fund	51 586	55 653
Myriad SCS	10 858	12 820
Five Arrows GF S.C.Sp	9 365	-
Qpark Invest S.C.Sp -A- Reg She	6 385	-
VV Invest S.C.A. Reg Shs	8 513	-
Goldman Sachs Private Middle Market Credit LLC	9 186	5 365
Goldman Sachs Vintage VII Offshore SCSp	5 082	254
Goldman Sachs West Street Capital partners VII, L.P.	2 811	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	103 786	74 092

Podfond vlastní akcie v Myriad SCS, Five Arrows GF S.C.Sp, Qpark Invest S.C.Sp a VV Invest S.C.A. v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 k 31.12.2017 v celkové výši 35 121 tis. Kč (k 31.12.2016 podfond vlastnil v rámci tohoto programu pouze akcie Myriad SCS v celkové výši 12 820 tis. Kč). Podfond je společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, přes kterou Podfond investuje do výše uvedených akcií.

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 rozhodující podíl v jediné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	78,3%	21.7.2015	160 000

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 60,56 %.

Podfond vlastnil k 31.12.2016 rozhodující podíl v jediné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	78,3%	21.7.2015	160 000

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 60,56 %.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Celkem
Požizovací cena	174 548	174 548
Úprava na reálnou hodnotu	(36 895)	(36 895)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	137 653	137 653

Název společnosti	PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Celkem
Požizovací cena	162 803	162 803
Úprava na reálnou hodnotu	(19 269)	(19 269)
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	143 534	143 534

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	4 998	5 003
Stát – daňové pohledávky	189	14
Ostatní aktiva celkem	5 187	5 017

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2017 ve výši 4 998 tis. Kč (k 31.12.2016 5 003 tis. Kč) představuje pohledávku z titulu uzavřené Smlouvy o obhospodařování portfolia s RSJ Securities a.s.. Tento zůstatek představuje zůstatek na běžných účtech u Československé obchodní banky, a.s..

10. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	34	95
Stát – daňové závazky	-	377
Závazky z poplatků za obhospodařování	394	620
Závazky vůči administrátorovi	78	-
Ostatní závazky	2	-
Dohadné účty pasivní	133	63
Ostatní pasiva celkem	641	1 155

Závazky vůči Společnosti k 31.12.2017 ve výši 394 tis. Kč (k 31.12.2016 ve výši 620 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Daňový závazek z roku 2016 ve výši 377 tis. Kč z titulu daně z příjmů právnických osob za rok 2016 byl v roce 2017 uhrazen.

11. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 522 419 035 ks investičních akcií (2016: 522 419 035 ks, 2015: 280 000 000 ks).

Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 0,87 Kč (k 31.12.2016: 0,95 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. 12. 2015	280 259
Vydané 2016	227 874
Odkoupené 2016	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	508 133
Vydané 2017	-
Odkoupené 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	508 133

12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Akcie, ostatní podíly	Z dluhopisů	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2017	1 575	(179)	(19 269)	(17 873)
Snížení	(4 761)	(368)	(17 626)	(22 755)
Zvýšení	897	371	-	1 268
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(2 289)	(176)	(36 895)	(39 360)

v tis. Kč	Akcie, ostatní podíly	Z dluhopisů	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2016	301	-	(15 741)	(15 440)
Snížení	(21)	(189)	(3 528)	(3 738)
Zvýšení	1 295	10	-	1 305
Zůstatek k 31. prosinci 2016	1 575	(179)	(19 269)	(17 873)

13. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení ztráty za rok 2017 částečným převedením na účet nerozděleného zisku z předchozích období (ve výši 8 160 tis. Kč) a zbytek (14 043 tis. Kč) převedením na účet nerozdělené ztráty z předchozích období.

Zisk za rok 2016 byl převeden na účet nerozděleného zisku z předchozích období (8 160 tis. Kč).

14. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky vykazuje Podfond dlužníky nevyčerpanou část půjček. K 31.12.2017 je tato hodnota ve výši 2 554 tis. Kč (k 31.12.2016: 0 Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2017 ve výši 92 126 tis. Kč (31.12.2016: 92 126 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

15. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	4 392	6 734
Celkem	4 392	6 734

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	623	303
Celkem	623	303

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

V položce je vykázána čistá ztráta z devizových operací (kurzové rozdíly). V roce 2016 byl vykázán čistý zisk z devizových operací (kurzové rozdíly).

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 51 tis. Kč (2016: 29 tis. Kč).

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	2 744	3 533
Poplatek depozitáři	44	32
Poplatek auditorovi	100	115
Ostatní daně a poplatky	-	9
Poplatky za služby custody/administrace	269	-
Poplatky za ostatní služby	843	402
Správní náklady celkem	4 000	4 091

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti, se skládá z 0,50% p.a. (pro období 1.1.-31.3.2017: 0,75 %) z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti (0,75 % v roce 2016) a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

20. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-22 203	8 537
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitelné náklady	-	-
Mezisoučet	-22 203	8 537
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	377
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	377

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2017	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 888	504	-	4 392
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(4 117)	(13 486)	(4 318)	(21 921)

2016	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6 534	200	-	6 734
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	32	5 529	665	6 226

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	93 187	98 348
Závazky		
Z poplatků za obhospodařování fondů	394	620
Z administrace	78	-
tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	4 392	6 734
Náklady		
Z poplatků za obhospodařování fondů	2 744	3 533
Služby custody/administrace	269	-

23. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	97 996	-	-	-	-	97 996
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	66 513	26 674	-	-	93 187
Dluhové cenné papíry	-	6 620	9 943	-	-	16 563
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	103 786	103 786
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	137 653	137 653
Ostatní aktiva	4 998	-	-	-	198	5 187
Aktiva celkem	102 994	73 133	36 617	-	241 637	454 372
Ostatní pasiva	-	-	-	-	642	642
Závazky celkem	-	-	-	-	642	642
Čisté úrokové riziko	102 994	73 133	36 617	-	240 995	453 730

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	136 999	20 608	-	-	-	157 607
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	98 348	-	-	98 348
Dluhové cenné papíry	-	-	19 978	-	-	19 978
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	74 092	74 092
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	143 534	143 534
Ostatní aktiva	5 003	-	-	-	14	5 017
Aktiva celkem	131 996	20 608	118 326	-	217 640	498 576
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 156	1 156
Závazky celkem	-	-	-	-	1 156	1 156
Čisté úrokové riziko	131 996	20 608	118 326	-	216 484	497 420

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech ve finančním sektoru.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2017				
Pohledávky za bankami	2 243	56 457	39 296	97 996
Pohledávky za nebankovními subjekty	82 911	10 276	-	93 187
Dluhové cenné papíry	-	-	16 563	16 563
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	75 849	27 937	103 786
Účasti s rozhodujícím vlivem	137 653	-	-	137 653
Ostatní aktiva	5 185	2	-	5 187
Aktiva celkem	227 992	142 584	83 796	454 372
Ostatní pasiva	642	-	-	642
Závazky celkem	642	-	-	642
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	227 350	142 584	83 796	453 730
<hr/>				
Přijaté přísliby a záruky	92 126	-	-	92 126
Poskytnuté přísliby a záruky	-	2 554	-	2 554
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	319 476	140 030	83 796	543 302

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2016				
Pohledávky za bankami	73 194	22 868	61 545	157 607
Pohledávky za nebankovními subjekty	24 951	73 397	-	98 348
Dluhové cenné papíry	-	-	19 978	19 978
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	55 654	18 438	74 092
Účasti s rozhodujícím vlivem	143 534	-	-	143 534
Ostatní aktiva	5 014	1	2	5 017
Aktiva celkem	246 693	151 920	99 963	498 576
Ostatní pasiva	1 155	-	-	1 155
Závazky celkem	1 155	-	-	1 155
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	245 538	151 920	99 963	497 421
<hr/>				
Přijaté přísliby a záruky	92 126	-	-	92 126
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	153 412	151 920	99 963	405 295

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až po 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	97 996	-	-	-	-	97 996
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	66 513	26 674	-	-	93 187
Dluhové cenné papíry	-	6 620	9 943	-	-	16 563
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	103 786	103 786
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	137 653	137 653
Ostatní aktiva	4 998	-	-	-	198	5 187
Aktiva celkem	102 994	73 133	36 617	-	241 637	454 372
Ostatní pasiva	-	-	-	-	642	642
Závazky celkem	-	-	-	-	642	642
Čisté úrokové riziko	102 994	73 133	36 617	-	240 995	453 730

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	136 999	20 608	-	-	-	157 607
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	98 348	-	-	98 348
Dluhové cenné papíry	-	-	19 978	-	-	19 978
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	74 092	74 092
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	143 534	143 534
Ostatní aktiva	5 003	-	-	-	14	5 017
Aktiva celkem	131 996	20 608	118 326	-	217 640	498 576
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 156	1 156
Závazky celkem	-	-	-	-	1 156	1 156
Čisté úrokové riziko	131 996	20 608	118 326	-	216 484	497 420

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smlouvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společností nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

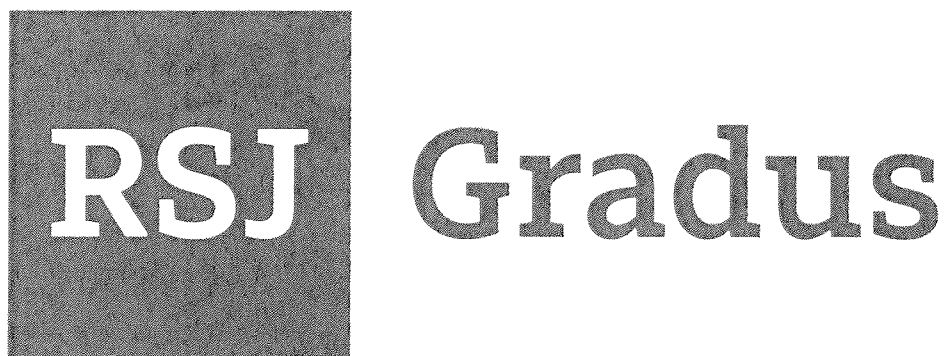
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondů RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Gradus podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval hlavně do akcií a konvertibilních dluhopisů společností v oblasti biotechnologie.

Hodnota investiční akcie podfondu poklesla zejména z důvodu kurzových ztrát u USD investicí.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041464
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Libor Winkler
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 1 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017: 1,15 %)
- úplata depozitáři: 33 tis. Kč

Portfolio manager Libor Winkler:

Ing. Libor Winkler, CSc. je absolvent Vysoké školy zemědělské v Brně, v letech 1990 – 93 se zabýval studiem matematické informatiky na Masarykově univerzitě. Je držitelem makléřské licence (kategorie I.,II.,III.) od roku 1993. Má jedenáct let praxe na tuzemských a šest let na zahraničních finančních trzích jako hlavní makléř. Tři roky působil jako člen dozorčí rady u obchodníka s cennými papíry Katnek Securities. Od roku 2000 do listopadu 2016 působil ve společnosti RSJ a.s. ve funkci předsedy nebo člena představenstva, kde v praxi zúročoval svoje hluboké zkušenosti s řízením burzovního obchodníka a budováním back-office, účetního a provozního zázemí. Od prosince 2016 byl členem dozorčí rady RSJ Securities a.s. Nyní zastává funkci předsedy dozorčí rady RSJ Securities a.s. Od září 2016 také zastává funkci předsedy představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	378 170 000	347 770 094
vlastní kapitál	377 154 965	344 831 819
hodnota investiční akcie	0,88	1,07

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované Life Sciences, včetně výstupů (nevyjímaje):

- a) základní a aplikované vědy,
- b) diagnostiky a analýzy,
- c) farmakologie,
- d) biotechnologie,
- e) všech oblastí klinické a experimentální medicíny,
- f) veterinární medicíny,
- g) technologie výroby,
- h) biostatistiky,
- i) biotechnologické IT.

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	1,04
30.6.2017	1,00
30.9.2017	0,88
31.12.2017	0,88

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, které vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
účty v bankách	10 604 346	2,80%
poskytnutý úvěr – Sancela s.r.o.	60 979 259	16,13%
poskytnutý úvěr – RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	42 790 179	11,32%
akcie – Juventas Therapeutics. Inc.	21 291 000	5,63%
akcie – MYnd analytics, Inc.	45 294 337	11,98%
dluhové cenné papíry – BioXcel Corporation	21 990 731	5,82%
dluhové cenné papíry - Laurent Pharmaceuticals Inc.	5 732 810	1,52%
dluhové cenné papíry - SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	9 554 689	2,53%
Majetková účast – PROTEOTHERA, Inc.	100 730 999	26,64%
Akcie – BioXcel Therapeutic	21 291 053	5,63%
Akcie – Dthera Sciences	20 758 739	5,49%
Poskytnutý úvěr – Presidio – IPM j.s.a.	10 659 694	2,82%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Gradus podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	10 604	40 519
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	10 604	40 519
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	117 874	58 651
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	117 874	58 651
5.	Dluhové cenné papíry	6	37 962	145 905
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	37 962	145 905
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	108 647	100 937
7.	Účasti s podstatným vlivem	8	100 945	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	9	0	0
11.	Ostatní aktiva	10	2 138	1 758
	Aktiva celkem		378 170	347 770

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	0	707
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	11	0	707
4.	Ostatní pasiva	12	1 005	2 231
6.	Rezervy	13	10	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	13	10	0
12.	Kapitálové fondy	14	432 538	319 887
13.	Oceňovací rozdíly	15	-46 462	17 289
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	15	-46 462	17 289
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	16	7 655	-2 189
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	16	-16 576	9 845
	Pasiva celkem		378 170	347 770
	Vlastní kapitál	-	377 155	344 832

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


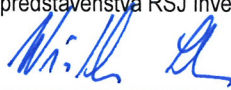
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1. Poskytnuté přísliby a záruky	17	32 894	48 131
8. Hodnoty předané k obhospodařování	17	377 155	344 832
9. Přijaté přísliby a záruky	17	48 267	160 918

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	5 003	6 889
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>	18	4 744	6 651
3.	Výnosy z akcií a podílů	19	65	0
	<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>	19	65	0
5.	Náklady na poplatky a provize	20	29	30
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	21	-16 733	7 249
7.	Ostatní provozní výnosy	22	978	745
8.	Ostatní provozní náklady	23	1 017	639
9.	Správní náklady	24	4 833	3 574
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	24	4 833	3 574
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-16 566	10 640
23.	Daň z příjmů	25	10	795
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-16 576	9 845

Sestaveno dne:

23.4.2018

Sestavil:

Ing. Veronika Lajpoldová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Libor Winkler, CSc.

předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Gradus podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrně označované Life Sciences, včetně výstupů (nevyjímaje):

- a) základní a aplikované vědy,
- b) diagnostiky a analýzy,
- c) farmakologie,
- d) biotechnologie,

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- e) všech oblastí klinické a experimentální medicíny,
- f) veterinární medicíny,
- g) technologie výroby,
- h) biostatistiky,
- i) biotechnologické IT.

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 1,00 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty 1,15 % p.a. (do 31.7.2016: 0,75 % p.a.)

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu Společnosti na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

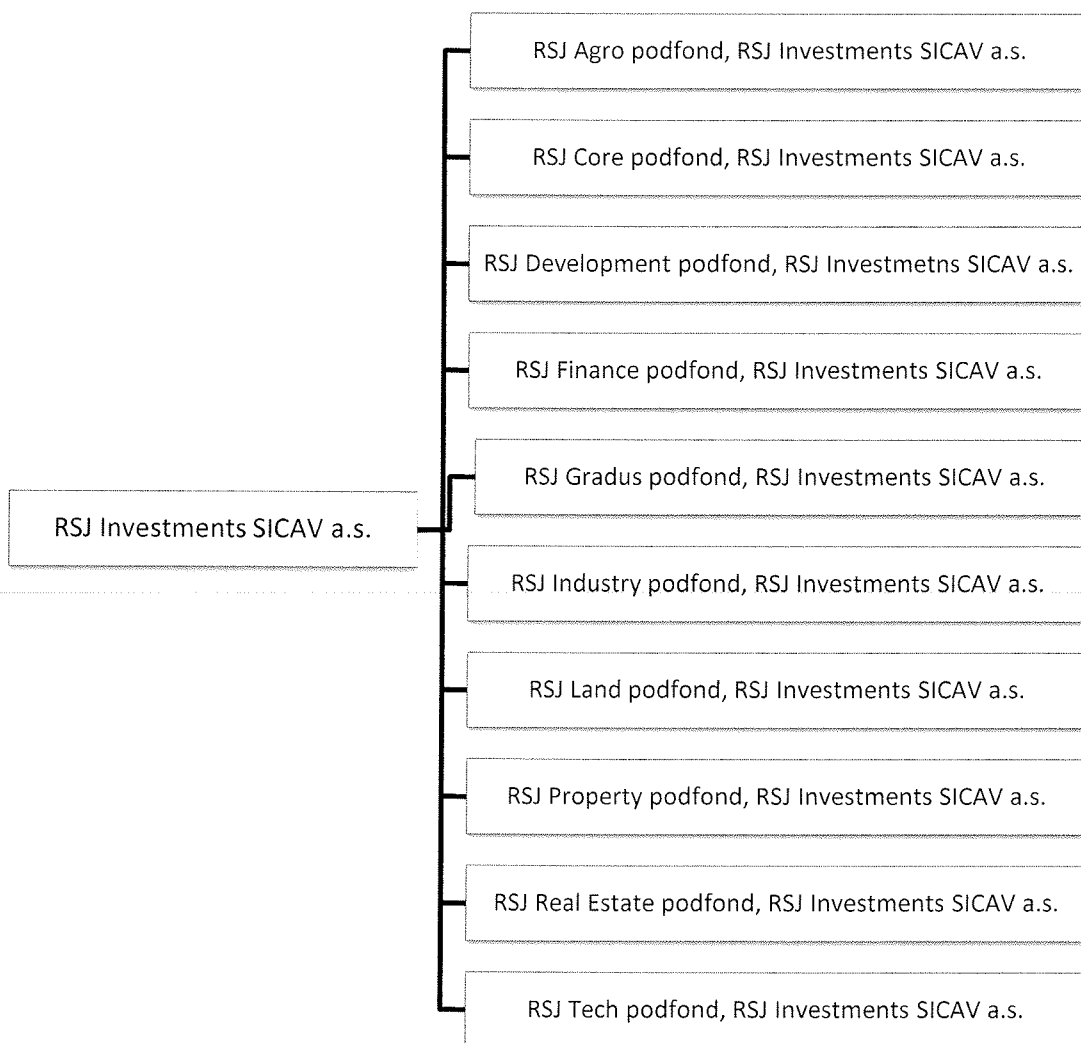
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

Finanční aktivum nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho částí. Podfond 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 částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

3.2. 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:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využívám zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá metody dvě, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Cenné papíry, podílové listy a ostatní podíly jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následně jsou cenné papíry, podílové listy a ostatní podíly 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“.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u akcií, podílových listů a ostatních podílů 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.

3.6. Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následně jsou dluhové cenné papíry 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“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u dluhových 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.

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

3.7. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastního kapitálu. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázaní znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázaný v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.8. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.9. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.10. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.11. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	10 604	40 519
Celkem	10 604	40 519

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31. 12. 2016
Dlužník		
Sancela s.r.o.	60 979	51 594
Riocath Medical Devices, a.s.	-	4 626
Eyen SE	2 425	2 431
Presidio IPM j.s.a.	10 660	-
RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	42 790	-
MINDPAX Tech a.s.	1 020	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	117 874	58 651
<i>Z toho: trvalé znehodnocení Sancela s.r.o.</i>	-	(7 192)
<i>úprava na reálnou hodnotu Eyen SE</i>	(17)	-

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

	31. 12. 2017	31.12.2016
Dluhopis	Částka	Částka
Proteothera, INC.	-	104 491
BioXcel Corporation	21 991	26 015
Laurent Pharmaceuticals Inc.	5 733	5 858
SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	9 554	9 541
Juventas Therapeutics, Inc.	684	-
Dluhové cenné papíry	37 962	145 905
<i>Z toho: úprava na reálnou hodnotu BioXcel Corporation</i>	(23)	-

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
Juventas Therapeutics, Inc.	25 072	(3 781)	21 291
Eyen SE	6	-	6
Mynd analytics, Inc.	80 630	(35 336)	45 294
BioXcel Therapeutics, Inc.	22 003	(712)	21 291
Dthera Sciences	6 992	13 767	20 759
MINDPAX Tech a.s.	6	-	6
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	134 709	(26 062)	108 647

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
Juventas Therapeutics, Inc.	25 072	567	25 639
Eyen SE	6	-	6
Mynd analytics, Inc.	55 476	19 150	74 626
Riocath Medical Devices, a.s.	781	(115)	666
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	81 335	19 602	100 937

8. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve dvou společnostech. Společnost Presidio – IPM j.s.a. působí na Slovensku a společnost PROTEOTHERA, Inc. působí v USA.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Presidio – IPM j.s.a.	Dolná 5, Banská Bystrica, SR	45,45 %	7.12.2017	-
PROTEOTHERA, Inc.	2227 Washington Street, Newton, USA	44,33 %	6.10.2017	-

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Presidio IPM j.s.a.	Proteothera, Inc.	Celkem
Požizovací cena	218	120 529	120 747
Úprava na reálnou hodnotu	(4)	(19 798)	(19 802)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	214	100 731	100 945

9. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Sancela s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.12.2014	200

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 100 %.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Sancela s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	239	239
Úprava na reálnou hodnotu	(239)	(239)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	-	-

Název společnosti	Sancela s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	239	239
Úprava na reálnou hodnotu	(239)	(239)
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	-	-

10. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávka za RSJ Securities a.s. (dříve RSJ a.s.)	1 282	1 289
Poskytnuté zálohy	-	394
Stát – daňové pohledávky	398	70
Dohadné účty aktivní	-	5
Pohledávky z obchodních vztahů	458	-
Ostatní aktiva celkem	2 138	1 758

Pohledávka za RSJ Securities a.s. (dříve RSJ a.s.) k 31.12.2017 ve výši 1 282 tis. Kč představuje pohledávku z titulu uzavřené Smlouvy o obhospodařování portfolia s RSJ a.s. Tento zůstatek představuje zůstatek na běžných účtech u Československé obchodní banky, a.s. (k 31.12.2016 tato pohledávka činila 1 289 tis. Kč)

11. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2016 ve výši 707 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od akcionářů.

V roce 2017 byly tyto závazky vypořádány v plné výši.

12. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	129	-12
Stát – daňové závazky	-	795
Závazky vůči Obhospodařovateli	593	702
Ostatní závazky	9	666
Závazky vůči administrátorovi	78	-
Dohadné účty pasivní	196	80
Ostatní pasiva celkem	1 005	2 231

Daňový závazek k 31.12.2016 ve výši 795 tis. Kč představuje neuhrazenou daň z příjmů právnických osob.

Závazky vůči Obhospodařovateli k 31.12.2017 ve výši 593 tis. Kč (31.12.2016: 702 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondem.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

13. REZERVY

K 31.12.2017 byla vytvořena rezerva na daň ve výši 10 tis. Kč.

14. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá z 428 300 866 ks investičních akcií (31.12.2016: 323 019 691 ks).

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 0,88 Kč (31.12.2016: 1,07 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	236 713
Vydané 2016	83 174
Odkoupené 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	319 887
Vydané 2017	112 651
Odkoupené 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	432 538

15. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z akcií a dluhopisů	Z poskytnutých úvěrů a dluhopisů	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2017	17 289	-	17 289
Snížení	(112 281)	(40)	(112 321)
Zvýšení	48 570	-	48 570
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(46 422)	(40)	(46 462)

Oceňovací rozdíly z poskytnutých úvěrů představují negativní úpravu na reálnou hodnotu pohledávky za Eyen SE ve výši 17 tis. Kč a negativní úpravu na reálnou hodnotu dluhopisu emitovaného BioXcel Corporation ve výši 23 tis. Kč.

v tis. Kč	Z akcií a dluhopisů	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2016	(263)	-	(263)
Snížení	(2 189)	(7 192)	(9 381)
Zvýšení	19 741	-	19 741
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	7 192	7 192
Zůstatek k 31. prosinci 2016	17 289	-	17 289

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

16. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje částečné uhrazení ztráty za rok 2017 ve výši 16 576 tis. Kč převodem na účet Nerozděleného zisku z předchozích období. Zbylou výši ztráty představenstvo Společnosti navrhuje převést na účet Neuhrazené ztráty z předchozích období.

17. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 32 894 tis. Kč (31.12.2016: 48 131 tis. Kč).

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2017 ve výši 48 267 tis. Kč (31.12.2016: 160 918 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

V Podrozvaze společnosti jsou vykázány hodnoty předané k obhospodařování.

18. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	259	238
z dluhových cenných papírů	4 744	6 651
Celkem	5 003	6 889

19. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Položka výnosy z akcií a podílů obsahuje dividendový výnos ve formě akcií MYnd ve výši 65 tis. Kč.

20. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	29	30
Celkem	29	30

21. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2017	2016
Čisté kurzové rozdíly	(23 925)	14 441
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky Sancela s.r.o.	7 192	(7 192)
Celkem	(16 733)	7 249

22. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

Ostatní provozní výnosy představují výnosy z prodeje účastí Riocath a.s. – ukončení spolupráce ve výši 781 tis. Kč a výnosy z příspěvku na náklady spojené s právními a poradenskými službami ve výši 198 tis. Kč fakturovaných na základě spolupráce.

V roce 2016 tvořily položku Ostatní provozní výnosy výnosy z příspěvku na náklady spojené s pořízením a držetím dluhopisů společnosti Proteothera, Inc. v celkové výši 745 tis. Kč.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

23. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady souvisejí s převodem majetkové účasti – konkrétně převodem akcií společnosti Riocath a.s. pro ukončení spolupráce (viz k tomu příslušné výnosy v položce Ostatní provozní výnosy) a jednak se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 1 017 tis. Kč (2016: 639 tis. Kč).

24. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	3 824	2 903
Poplatek depozitáři	33	23
Poplatky za ostatní služby	568	503
Poplatky za služby custody/administrace	268	-
Poplatek auditorovi	140	145
Správní náklady celkem	4 833	3 574

Poplatek za obhospodařování se skládá z 1,00 % p.a. (do 31.3.2017 1,15 % p.a.) z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu. V roce 2016 byl procentní poměr 0,75 % v období 1.1.-31.7.2016 a 1,15 % od 31.8.-31.12.2016. Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

25. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(16 566)	10 640
Výnosy nepodléhající zdanění	(8 038)	-
Daňově neodčitatelné náklady	1 230	7 458
Mezisoučet	(23 374)	18 098
Odečet daňové ztráty z minulých let	-	(2 189)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	-	795
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	10	-
Celkem	10	795

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

26. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2017	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	245	566	4 192	5 003
Výnosy z akcií a podílů	-	-	65	-
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(10 866)	(775)	(5 092)	(16 733)
Ostatní provozní výnosy	978	-	-	978

2016	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
výnosy z úroků a podobné výnosy	238	84	6 567	6 889
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	3 222	-	10 471	7 249
Ostatní provozní výnosy	-	-	745	745

27. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	117 874	58 651
Ostatní aktiva	1 282	1 289
Závazky		
Z poplatků za obhospodařování fondů	593	702
Závazky za služby custody/administrace	78	-
tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	259	238
Náklady		
Poplatek za obhospodařování fondů	3 824	2 903
Poplatek za služb custody/administraci	268	-

28. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	10 604	-	-	-	-	10 604
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	107 214	10 660	-	117 874
Dluhové cenné papíry	-	15 287	22 675	-	-	37 962
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	108 647	108 647
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	100 945	100 945
Ostatní aktiva	1 282	-	-	-	856	2 138
Aktiva celkem	11 886	15 287	129 889	10 660	210 448	378 170
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 005	1 005
Rezervy	-	-	-	-	10	10
Závazky celkem	-	-	-	-	1 015	1 015
Čisté úrokové riziko	11 886	15 287	129 889	10 660	209 433	377 155

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	40 519	-	-	-	-	40 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	56 220	2 431	-	-	58 651
Dluhové cenné papíry	14 361	53 419	78 125	-	-	145 905
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	100 937	100 937
Ostatní aktiva	1 289	-	-	-	469	1 758
Aktiva celkem	56 169	109 639	80 556	-	101 406	347 770
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	707	-	-	707
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 696	1 696
Závazky celkem	-	-	707	-	1 696	2 403
Čisté úrokové riziko	56 169	109 639	79 849	-	99 710	345 367

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zabývajících se farmakologie, biotechnologie, diagnostiky a analýzy.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	CZK	EUR	USD	CAD	Celkem
K 31. prosinci 2017					
Pohledávky za bankami	3 106	5 737	1 761	-	10 604
Pohledávky za nebankovními subjekty	12 686	-	105 188	-	117 874
Dluhové cenné papíry	-	9 555	22 674	5 733	37 962
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	12	-	108 635	-	108 647
Účasti s podstatným vlivem	-	214	100 731	-	100 945
Ostatní aktiva	2 042	23	73	-	2 138
Aktiva celkem	17 846	15 529	339 062	5 733	378 170
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	1 004	1	-	-	1 005
Závazky celkem	1 004	1	-	-	1 005
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	16 842	15 528	339 062	5 733	377 165
Poskytnuté přísliby a záruky	28 150	-	4 744	-	32 894
Přijaté přísliby a záruky	48 267	-	-	-	48 267
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(3 275)	15 528	343 806	5 733	361 792
tis. Kč	CZK	EUR	USD	CAD	Celkem
K 31. prosinci 2016					
Pohledávky za bankami	6 025	1 323	33 171	-	40 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	14 948	-	43 703	-	58 651
Dluhové cenné papíry	-	9 541	130 506	5 858	145 905
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	672	-	100 265	-	100 937
Ostatní aktiva	1 720	26	12	-	1 758
Aktiva celkem	23 365	10 890	307 657	5 858	347 770
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	707	-	707
Ostatní pasiva	2 231	-	-	-	2 231
Závazky celkem	2 231	-	707	-	2 938
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	21 134	10 890	306 950	5 858	344 832
Poskytnuté přísliby a záruky	48 131	-	-	-	48 131
Přijaté přísliby a záruky	160 918	-	-	-	160 918
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(91 653)	10 890	306 950	5 858	232 045

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplicenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	10 604	-	-	-	-	10 604
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	107 214	10 660	-	117 874
Dluhové cenné papíry	-	15 287	22 675	-	-	37 962
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	108 647	108 647
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	100 945	100 945
Ostatní aktiva	1 282	-	-	-	856	2 138
Aktiva celkem	11 886	15 287	129 889	10 660	210 448	378 170
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 005	1 005
Rezervy	-	-	-	-	10	10
Závazky celkem	-	-	-	-	1 015	1 015
Čisté úrokové riziko	11 886	15 287	129 889	10 660	211 463	377 155

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	40 519	-	-	-	-	40 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	56 220	2 431	-	-	58 651
Dluhové cenné papíry	14 361	53 419	78 125	-	-	145 905
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	100 937	100 937
Ostatní aktiva	1 289	-	-	-	469	1 758
Aktiva celkem	56 169	109 639	80 556	-	101 406	347 770
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	707	-	-	707
Ostatní pasiva	-	-	-	-	2 231	2 231
Závazky celkem	-	-	707	-	1 696	2 403
Čisté riziko likvidity	56 169	109 639	79 849	-	99 710	345 367

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na reálných obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v oblasti souhrnně označované jako Life Sciences. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne: 23. dubna 2018	Razítko a podpis statutárního orgánu: 	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitost týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

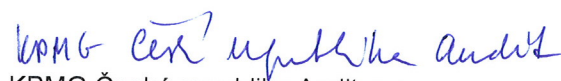
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

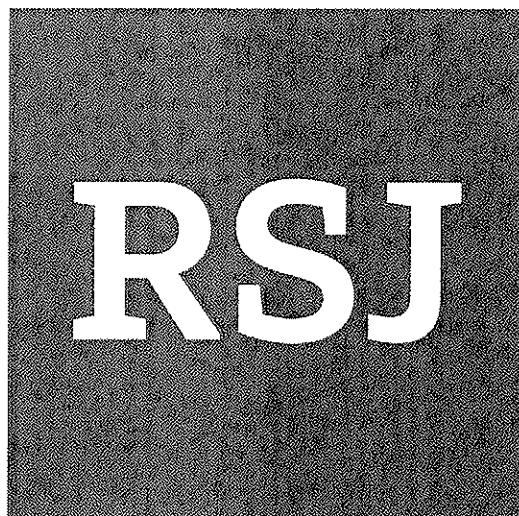
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Industry podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017



Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Nově založený podfond investoval ve shodě se svojí strategií do dvou projektů v oblasti strojírenství, s cílem pokračovat v investování v této oblasti i následující období.

Hodnota podfondu zůstala bez změny.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008042660
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Libor Winkler
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,50 % p.a. z hodnoty aktiv podfondu
- úplata depozitáři: 6 tis. Kč

Portfolio manager Libor Winkler

Ing. Libor Winkler, CSc. je absolvent Vysoké školy zemědělské v Brně, v letech 1990 – 93 se zabýval studiem matematické informatiky na Masarykově univerzitě. Je držitelem makléřské licence (kategorie I.,II.,III.) od roku 1993. Má jedenáct let praxe na tuzemských a šest let na zahraničních finančních trzích jako hlavní makléř. Tři roky působil jako člen dozorčí rady u obchodníka s cennými papíry Katnek Securities. Od roku 2000 do listopadu 2016 působil ve společnosti RSJ a.s. ve funkci předsedy nebo člena představenstva, kde v praxi zúročoval svoje hluboké zkušenosti s řízením burzovního obchodníka a budováním back-office, účetního a provozního zázemí. Od prosince 2016 byl členem dozorčí rady RSJ Securities a.s. Nyní zastává funkci předsedy dozorčí rady RSJ Securities a.s. Od září 2016 také zastává funkci předsedy představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017
aktiva	90 644 239
vlastní kapitál	85 019 529
hodnota investiční akcie	1,00

Investičním cílem tohoto podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity, zejména sektoru průmyslu a výroby, a to přímo nebo prostřednictvím dalších investic. Podfond bude zaměřen zejména na investice v České republice a Střední a Východní Evropě.

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.10.2017	1,00
30.11.2017	1,00
31.12.2017	1,00

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.



Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Majetková účast – Central Europe Industry Partners a.s.	37 006 077	40,83%
Úvěr – RSPV One s.r.o.	19 938 489	22,00%
Účty v bankách	15 652 874	17,27%
Ostatní pohledávky – RSJ Core podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s.	12 570 000	13,87%
Majetková účast – RSPV One s.r.o.	5 476 800	6,04%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Industry podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

ke dni 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	15 653
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	15 653
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	19 938
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	19 938
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	37 006
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	5 477
11.	Ostatní aktiva	8	12 570
	Aktiva celkem		90 644

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017
4.	Ostatní pasiva	9	5 625
12.	Kapitálové fondy	10	84 597
13.	Oceňovací rozdíly	11	813
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	813
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-391
	Vlastní kapitál	-	85 019
	Pasiva celkem		90 644

Sestaveno dne:

23.4.2018

Sestavil:

Ing. Veronika Lajpoldová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Libor Winkler, CSc.

předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Název účetní jednotky RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


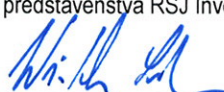
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	235 462
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	85 019
9.	Přijaté přísliby a záruky	13	385 403

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 7.3.2017 do 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období
5.	Náklady na poplatky a provize	14	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-179
9.	Správní náklady	16	211
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	16	211
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-391
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-391

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Ing. Veronika Lajpoldová 	Ing. Libor Winkler, CSc.
		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
		

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 7.3.2017.

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity, zejména sektoru průmyslu a výroby, a to přímo nebo prostřednictvím dalších investic. Podfond bude zaměřen zejména na investice v České republice a Střední Evropě.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zsvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,50 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu. Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ Investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu Společnosti na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

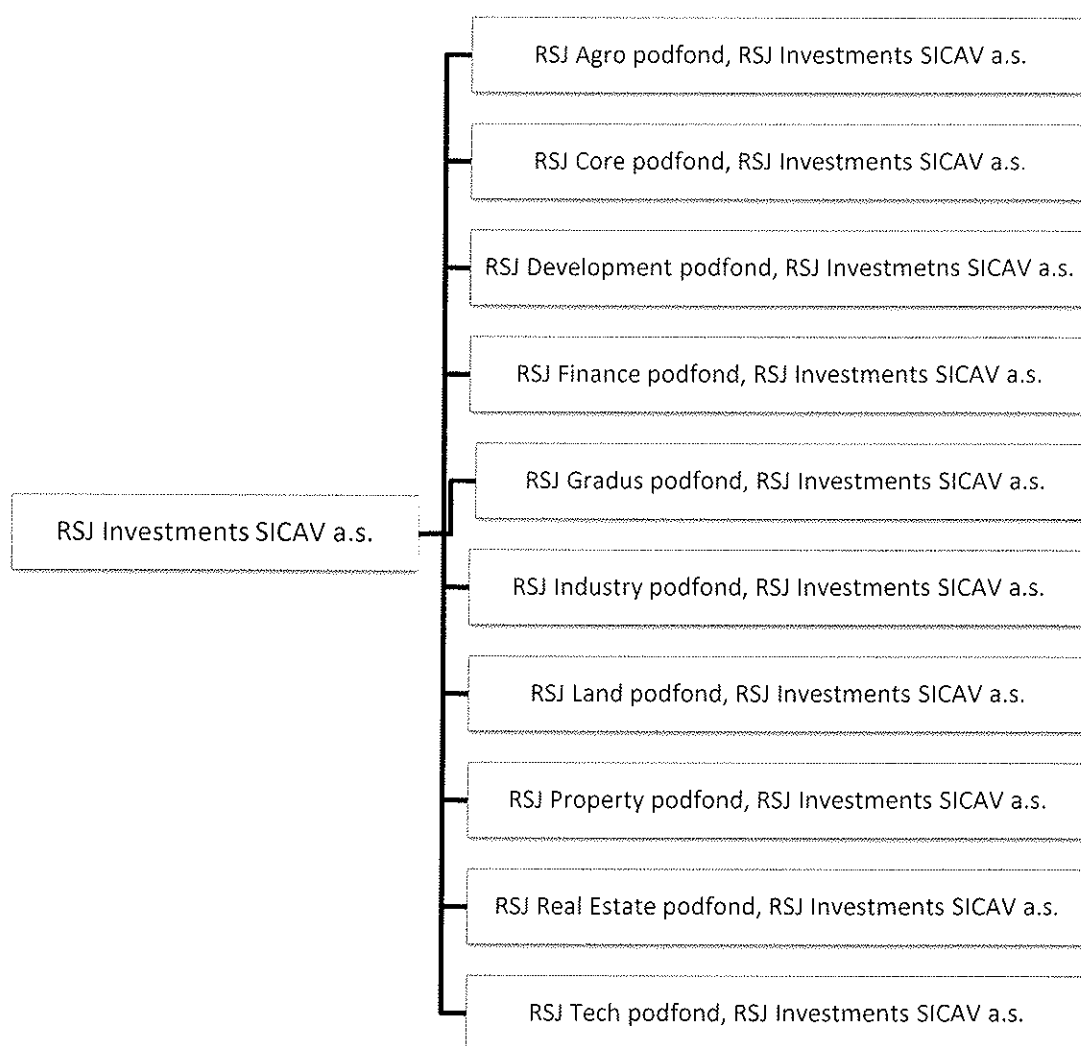
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukášovi Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu k 31.12.2017, výkaz zisku a ztráty za období od 7.3.2017 do 31.12.2017 a přílohu účetní závěrky. Vzhledem k vzniku Podfondu k 7.3.2017 účetní závěrka neobsahuje srovnatelné období.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, devíz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

Finanční aktivum nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho částí. Podfond 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 částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

3.2. 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.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

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

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastního kapitálu. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasného rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Základnou pro výpočet aktuální hodnoty investiční akcie je fondový kapitál Podfondu ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017
Běžné účty u bank	15 653
Celkem	15 653

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31. 12. 2017
Dlužník:	Částka
RSPV One s.r.o.	19 938
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 938

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s.	Na Pankráci 1683/127, Praha 4	10%	20.11.2017	3 000

Reálná hodnota

Název společnosti	CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s.
Pořizovací cena	41 630
Úprava na reálnou hodnotu	(4 624)
Reálná hodnota k 31.12.2017	37 006

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve dvou společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
RSPV Four s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	6.11.2017	20
RSPV One s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	9.11.2017	20

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	RSPV Four s.r.o.	RSPV One s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	20	20	40
Úprava na reálnou hodnotu	(20)	5 457	5 437
Reálná hodnota k 31.12.2017	-	5 477	5 477

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017
Pohledávky z obchodních vztahů – dohoda o postoupení pohledávky	12 570
Ostatní aktiva celkem	12 570

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	5 447
Závazky z poplatků za obhospodařování	75
Závazky vůči Administrátorovi	13
Dohadné účty pasivní	90
Ostatní pasiva celkem	5 625

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 75 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá ze 84 597 453 ks investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 1,00 Kč.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 7. březnu 2017	-
Vydané v 2017	84 597
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	84 597

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 7. březnu 2017	-	-	-
Snížení	(4 644)	-	(4 624)
Zvýšení	5 457	-	5 437
Trvalé snížení hodnoty / znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	813	-	813

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2017 ve výši 391 tis. Kč do neuhrazené ztráty z předchozích období.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 235 462 tis. Kč.

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2017 ve výši 385 403 tis. Kč představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	7.3.-31.12.2017
Náklady na poplatky a provize	
z poplatků za vedení běžného účtu	1
Celkem	1

15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	7.3.-31.12.2017
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(179)
Celkem	(179)

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	7.3.-31.12.2017
Poplatek za obhospodařování fondu	102
Poplatek depozitáři	6
Poplatky za služby custody/administrace	13
Poplatek auditorovi	90
Správní náklady celkem	211

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti, se skládá z 0,50 % p.a. z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2017

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	7.3.-31.12.2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(391)
Daňově neodčitatelné náklady	-
Mezisoučet	(391)
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-
Použité slevy na dani	-
Srážková daň	-
Celkem	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla ve sledovaném účetním období titul pro účtování o odložené dani. O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z opatrnostních důvodů účtováno.

18. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za období od 7.3. – 31.12. 2017 realizovány na území České republiky.

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017
Pohledávky	
Poskytnuté úvěry	19 938
Závazky	
z poplatků za obhospodařování fondů	75
Služby custody/administrace	13
tis. Kč	7.3.-31.12.2017
Náklady	
Z poplatků za obhospodařování fondů	102
Služby custody/administrace	13

20. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

tis. Kč	Do 3 mės.	Od 3 mės. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
---------	-----------	---------------------	--------------------	-----------	-----------	--------

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	15 653	-	-	-	-	15 653
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	19 938	-	-	-	19 938
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	37 006	37 006
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	5 477	5 477
Ostatní aktiva	12 570	-	-	-	-	12 570
Aktiva celkem	28 223	19 938	-	-	42 483	90 644
Ostatní pasiva	-	-	-	-	5 625	5 625
Závazky celkem	-	-	-	-	5 625	5 625
Čisté úrokové riziko	28 223	19 938			36 858	85 019

Měnové riziko

Měnové riziko je vyhodnocováno dle expozic vůči jednotlivým měnám (saldá závazků a pohledávek v dané měně). Přičemž riziko je analyzované v reálně očekávané změně měnových kurzů dle výhledu (zdroj Bloomberg). V případě očekávaného nepříznivého vývoje s dopadem více než 5 % hodnoty aktiv Podfondu, je povinen management zajistit odpovídající zajištění.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 byla některá aktiva Podfondu denominována v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2017			
Pohledávky za bankami	11 493	4 160	15 653
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	19 938	19 938
Aktiva celkem	11 493	24 098	35 591
Závazky vůči bankám	-	-	-
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	-
Závazky celkem	-	-	-
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	11 493	24 098	35 591
Podrozvahová aktiva	-	235 462	235 462
Podrozvahová pasiva	385 403	-	(385 403)
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(373 910)	259 560	(114 350)

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikován o	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	15 653	-	-	-	-	15 653
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	19 938	-	-	-	19 938
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	37 006	37 006
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	5 477	5 477
Ostatní aktiva	12 570	-	-	-	-	12 570
Aktiva celkem	28 223	19 938	-	-	42 483	90 644
Ostatní pasiva	-	-	-	-	5 625	5 625
Závazky celkem	-	-	-	-	5 625	5 625
Čisté úrokové riziko	28 223	19 938	-	-	36 858	85 019

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v sektoru průmyslu a výrobu. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společností nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za období od 7. března 2017 do 31. prosince 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 7. března 2017 do 31. prosince 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

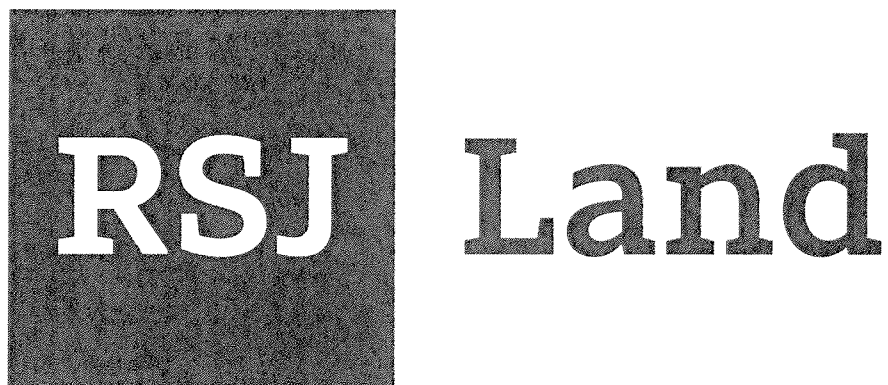
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Land podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval prostředky investorů zejména do podílů ve společnostech investujících do nákupu zemědělské půdy.

Hodnota investiční akcie podfondu rostla zejména díky rostoucí tržní ceně zemědělské půdy a výrazném nárůstu nájmu na těchto pozemcích.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041456
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,40 % p.a. z hodnoty aktiv podfondu (do 31.3.2017: 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí)
- úplata depozitáři: 50 tis. Kč

Portfolio manager Lukáš Musil:

Vystudoval ekonomii na Univerzitě v San Franciscu. Od ledna 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast real estate. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	647 482 196	596 645 245
vlastní kapitál	646 764 472	596 138 738
hodnota investiční akcie	1,91	1,76

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku) investujících do zemědělských a lesních pozemků a souvisejících nemovitostí jakožto do aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány jejich pronajímáním (propachtováním ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) za účelem zemědělského, nebo lesního obhospodařování, a doplňkově do projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zemědělského a potravinářského odvětví.

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	1,76
30.6.2017	1,76
30.9.2017	1,76
31.12.2017	1,91

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Majetková účast – RSJ Land I s.r.o.	259 014 000	40,00%
Poskytnutý úvěr – RSJ Land I s.r.o.	173 362 221	26,82%
Poskytnutý úvěr – RSJ Land II s.r.o.	135 000 000	20,85%
bankovní účty	39 591 631	6,11%
Poskytnutý úvěr – Colius	19 000 000	2,93%
Majetková účast – RSJ Land II s.r.o.	8 568 000	1,32%
Majetková účast – Colius s.r.o.	7 464 000	1,15%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Land podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	39 592	93 668
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	39 592	93 668
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	332 627	280 879
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	332 627	280 879
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	275 046	222 075
11.	Ostatní aktiva	7	217	23
	Aktiva celkem		647 482	596 645

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
4.	Ostatní pasiva	8	718	507
12.	Kapitálové fondy	9	435 578	435 578
13.	Oceňovací rozdíly	10	204 999	152 028
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	10	204 999	152 028
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	8 532	5 772
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	11	-2 345	2 760
	Pasiva celkem		647 482	596 645
	Vlastní kapitál	-	646 764	596 138

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Libor Winkler, CSc.
Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
		

Název účetní jednotky RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	12	33 500	71 500
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	12	646 764	596 138

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	321	4 933
5.	Náklady na poplatky a provize	14	2	20
8.	Ostatní provozní náklady	15	57	32
9.	Správní náklady	16	2 607	1 976
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	16	2 607	1 976
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-2 345	2 905
23.	Daň z příjmů	17	0	145
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2 345	2 760

Sestaveno dne:

23.4.2018

Sestavil:


Ing. Veronika Lajpoldová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Libor Winkler, CSc.

předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.



RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Land podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabytí nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k završenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,40 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Podfondu nebo ve vlastnictví nemovitostních společností vlastněných Podfondem). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty do 30.4.2016: 0,75 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu a v období 1.5.-31.12.2016 ve výši 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Podfondu nebo ve vlastnictví nemovitostních společností vlastněných Podfondem.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k dovolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

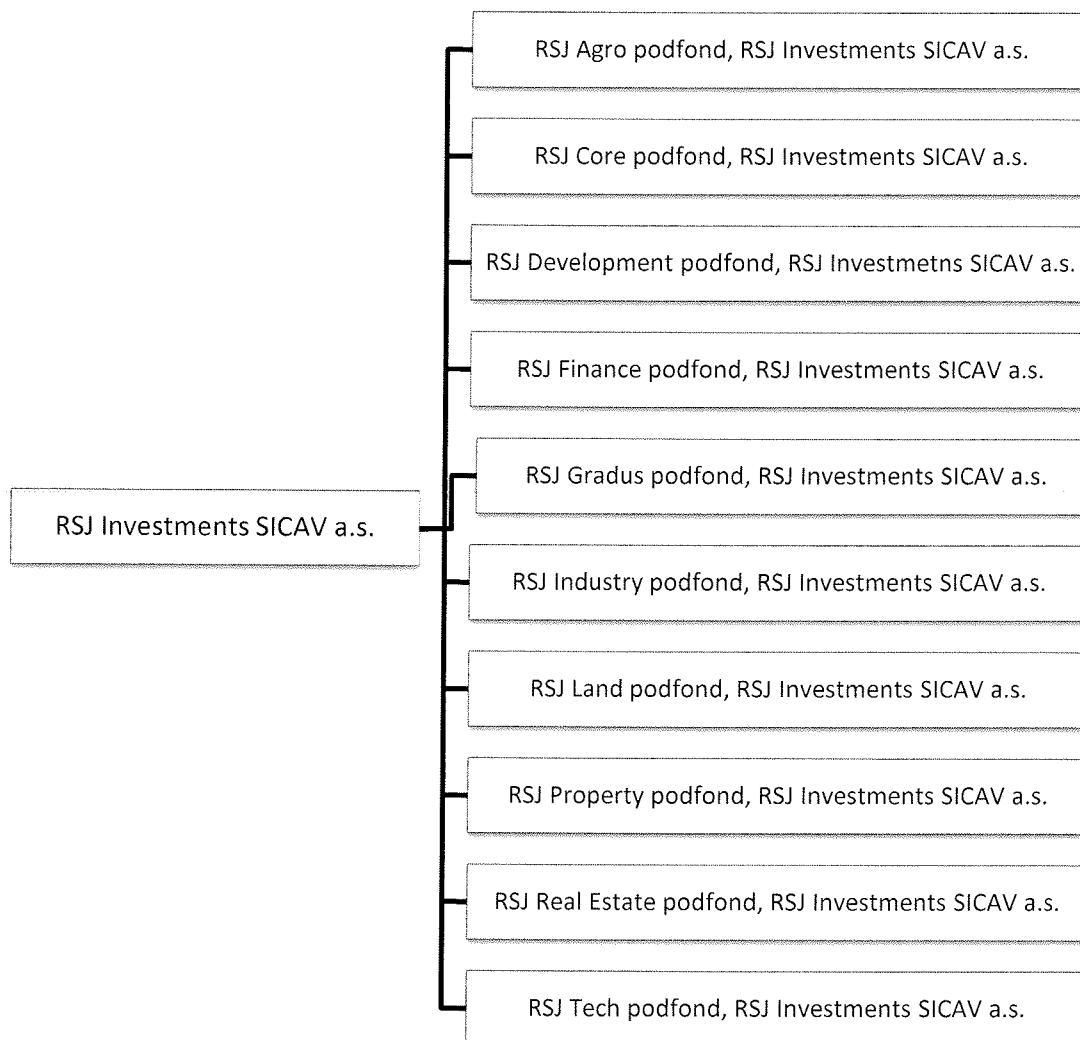
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

3.2. 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.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

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

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům vlastního kapitálu*. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtováno proti nákladům a vykázáno v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázaní znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě čtvrtletně stanovené prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	39 592	93 668
Celkem	39 592	93 668

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Dlužník:	Částka	Částka
RSJ Land I s.r.o.	173 362	155 862
RSJ Land II s.r.o.	135 000	95 000
Colius s.r.o.	19 000	19 000
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	5 265	11 017
Pohledávky za nebankovními subjekty	332 627	280 879

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíly ve třech společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
RSJ Land I s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	25.2.2015	1 000
RSJ Land II s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	27.7.2015	50
Colius s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	12.1.2015	200

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíly ve třech společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
RSJ Land I s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha I	100%	25.2.2015	1 000
RSJ Land II s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha I	100%	27.7.2015	50
Colius s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha I	100%	12.1.2015	200

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	RSJ Land I s.r.o.	RSJ Land II s.r.o.	Colius s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	69 797	50	200	70 047
Úprava na reálnou hodnotu	145 034	(7)	7 001	152 028
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	214 831	43	7 201	222 075

Název společnosti	RSJ Land I s.r.o.	RSJ Land II s.r.o.	Colius s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	69 797	50	200	70 047
Úprava na reálnou hodnotu	189 217	8 518	7 264	204 999
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	259 014	8 568	7 464	275 046

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Stát – daňové pohledávky	217	23
Ostatní aktiva celkem	217	23

Ostatní aktiva tvoří pohledávka za stát z titulu přeplatku na zálohách z daně z příjmů právnických osob.

8. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	29	119
Závazky z poplatků za obhospodařování	401	205
Závazky vůči Administrátorovi	88	-
Dohadné účty pasivní	200	183
Ostatní pasiva celkem	718	507

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 401 tis. Kč (31.12.2016: 205 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

9. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá z 339 095 998 ks investičních akcií (31.12.2016: 339 095 998 ks). Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 1,91 Kč (31.12.2016: 1,76 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. 12. 2015	230 578
Vydané v 2016	205 000
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. 12. 2016	435 578
Vydané v 2017	-
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	435 578

10. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účastí
v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2015	66 633
Snížení	-
Zvýšení	85 395
Zůstatek k 31. prosinci 2016	152 028
Zůstatek k 1. lednu 2017	152 028
Snížení	-
Zvýšení	52 971
Zůstatek k 31. prosinci 2017	204 999

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

11. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Zisk za rok 2015 a 2016 byl převeden na účet Nerozděleného zisku z předchozích období, jehož zůstatek k 31.12.2017 je ve výši 8 532 tis. Kč.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za rok 2017 ve výši 2 345 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku z předchozích období a tím její úhradu.

12. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 33 500 tis. Kč (31.12.2016: 71 500 tis. Kč).

V účetnictví Podondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

13. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	321	4 933
Celkem	321	4 933

14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	2	20
Celkem	2	20

15. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 57 tis. Kč (2016: 32 tis. Kč).

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	2 140	1 666
Poplatek depozitáři	50	40
Poplatky za ostatní služby	2	105
Poplatky za služby custody/administrace	265	-
Poplatek auditorovi	150	165
Správní náklady celkem	2 607	1 976

Poplatek za obhospodařování hrazený Podfondem Společnosti se skládá z 0,40 % p.a. z hodnoty aktiv podfondu (do 31.3.2017: 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Podfondu nebo ve vlastnictví nemovitostních společností vlastněných Podfondem (v roce 2016 do 30.4.2016: 0,75 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu, od 30.4.2016 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Podfondu nebo ve vlastnictví nemovitostních společností vlastněných Podfondem). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk, služby přímého bankovníctví, úschovu a správu cenných papírů).

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(2 345)	2 905
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitelné náklady	-	1
Mezisoučet	(2 345)	2 906
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	-	145
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	145

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

18. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly v letech 2017 i 2016 realizovány na území České republiky.

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	332 627	280 879
Závazky		
Z poplatků za obhospodařování fondů	401	205
Z poplatků za služby custody/administrace	88	-

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	321	4 933
Náklady		
Poplatek za obhospodařování fondů	2 140	1 666
Poplatek za služby custody/administrace	265	-

20. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	39 592	-	-	-	-	39 592
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	209 667	122 960	-	-	332 627
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	275 046	275 046
Ostatní aktiva	-	-	-	-	217	217
Aktiva celkem	39 592	209 667	122 960		275 263	647 482
Ostatní pasiva	-	-	-	-	718	718
Závazky celkem	-	-	-	-	718	718
Čisté úrokové riziko	39 592	209 667	122 960	-	274 545	646 764

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	93 668	-	-	-	-	93 668
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	133 977	146 902	-	-	280 879
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	222 075	222 075
Ostatní aktiva	-	-	-	-	23	23
Aktiva celkem	93 668	133 977	146 902		222 098	596 645
Ostatní pasiva	-	-	-	-	507	507
Závazky celkem	-	-	-	-	507	507
Čisté úrokové riziko	93 668	133 977	146 902		221 591	596 138

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zaměřujících se na koupi a pronájem zemědělské půdy v České republice.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z toho důvodu Podfond nebyl vystaven měnovému riziku.

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až po 5 letech od okamžiku úpisu.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Následující tabulka ukazuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvního splatnosti:

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	39 592	-	-	-	-	39 592
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	209 667	122 960	-	-	332 627
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	--	275 046	275 046
Ostatní aktiva	-	-	-	-	217	217
Aktiva celkem	39 592	209 667	122 960		275 263	647 482
Ostatní pasiva	-	-	-	-	718	718
Závazky celkem	-	-	-	-	718	718
Čisté úrokové riziko	39 592	209 667	122 960		274 545	646 764

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	93 668	-	-	-	-	93 668
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	133 977	146 902	-	-	280 879
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	222 075	222 075
Ostatní aktiva	-	-	-	-	23	23
Aktiva celkem	93 668	133 977	146 902		222 098	596 645
Ostatní pasiva	-	-	-	-	507	507
Závazky celkem	-	-	-	-	507	507
Čisté riziko likvidity	93 668	133 977	146 902		221 591	596 138

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v zemědělském sektoru. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu
RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 způsobitelné 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018

KPMG Česká republika Audit
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Veronika Strolená
Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Property podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval prostředky investorů do nákupu dvou společností, které vlastní developerské projekty. Téměř všechny proinvestované prostředky byly použity na dokončení hotelového resortu na Zanzibaru.

Hodnota investiční akcie fondu poklesla. Pokles byl způsoben kurzovými rozdíly převážně dolarových přeceněním investice do hotelového resortu.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008042017
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,90 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017: 1,15 %)
- úplata depozitáři: 88 tis. Kč

Portfolio manager Lukáš Musil:

Vystudoval ekonomii na Univerzitě v San Franciscu. Od ledna 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast real estate. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	1 268 291 845	897 572 169
vlastní kapitál	1 107 213 151	892 082 838
hodnota investiční akcie	0,82	0,94

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	0,94
30.6.2017	0,90
30.9.2017	0,89
31.12.2017	0,82

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
poskytnutý úvěr – Beach Resorts Investment Limited	1 098 833 566	84,64%
poskytnutý úvěr – Brobosu Properties s.r.o.	73 578 083	5,80%
majetková účast – Brobosu Properties s.r.o.	36 802 630	2,90%
Ostatní pohledávky – RSJ Securities a.s.	37 002 414	2,92%
Ostatní pohledávky – RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	19 804 900	1,56%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Property podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 440	72 571
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 440	72 571
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 172 412	810 243
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	1 172 412	810 243
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	36 803	14 603
11.	Ostatní aktiva	7	57 637	155
	Aktiva celkem		1 268 292	897 572

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	158 771	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	158 771	0
4.	Ostatní pasiva	9	2 307	5 489
12.	Kapitálové fondy	10	1 329 306	954 306
13.	Oceňovací rozdíly	11	-39 510	-61 710
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-39 510	-61 710
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	-36 534	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-146 048	-513
	Pasiva celkem		1 268 292	897 572
	Vlastní kapitál	-	1 107 214	892 083

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno



Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1. Poskytnuté přísliby a záruky	13	179 761	194 337
8. Hodnoty předané k obhospodařování	13	1 107 214	892 083

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 



Název účetní jednotky: RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílhy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	2 646	38 696
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	490	0
5.	Náklady na poplatky a provize	16	20	18
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-136 540	-28 554
8.	Ostatní provozní náklady	18	64	25
9.	Správní náklady	19	11 580	7 292
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	11 580	7 292
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-146 048	2 807
23.	Daň z příjmů	20	0	3 320
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-146 048	-513

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 1.1.2016. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Real Property, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zaslouženému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,90 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty 1,15 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.7.2016: 0,75 % p.a.).

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Míchal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetek v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hradě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu Společnosti na 2 000 000,- Kč.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

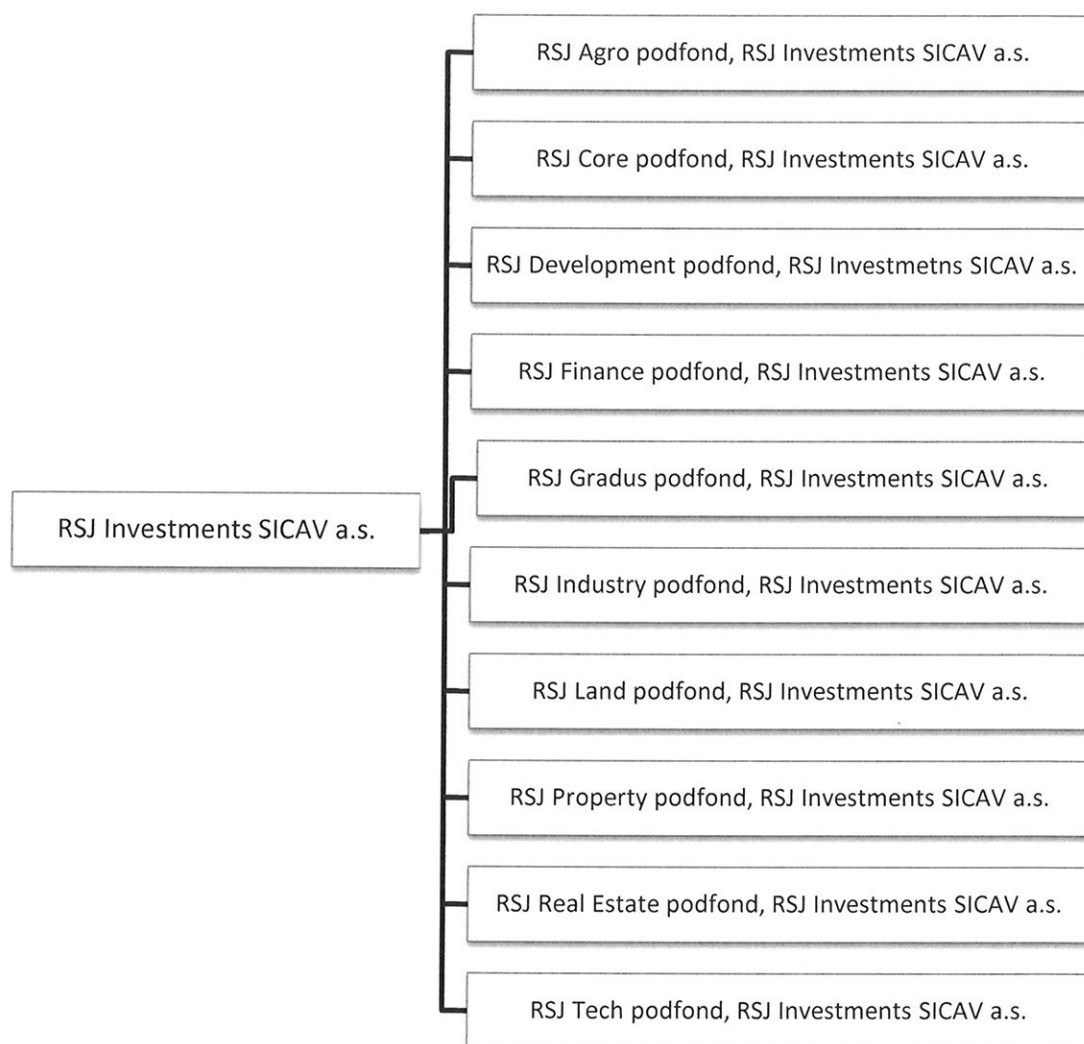
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s. Tato změna byla zapsána do obchodního rejstříku.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

3.2. 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:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používáme metody dvě, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastního kapitálu. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasného rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného účetního období došlo k opravě změn úročení u poskytnutých úvěrů ve společnosti Beach Resorts Investments Limited. V roce 2017 bylo dodatkami k úvěrovým smlouvám sníženo úročení na 0 % p.a. se zpětnou účinností do roku 2016. Tato významná oprava ve výši 36 021 tis. Kč byla proúčtována prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období*.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	1 440	72 571
Celkem	1 440	72 571

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Dlužník:	Částka	Částka
Brobosu Properties s.r.o.	73 578	134 237
Beach Resorts Investment Limited	1 098 834	676 006
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 172 412	810 243
<i>z toho: trvalé znehodnocení – Beach Resorts Investment Limited</i>	<i>41 923</i>	<i>63 584</i>

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve dvou společnostech. Společnosti působí v rámci Evropské unie.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Brobosu Properties s.r.o.	Revoluční 30, Praha 1	90%	1.1.2016	200
Beach Resorts Inves. Limited	26 Red Linon Square, Londýn	100%	1.1.2016	-

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíl ve dvou společnostech. Společnosti působí v rámci Evropské unie.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Brobosu Properties s.r.o.	Revoluční 30, Praha 1	90%	1.1.2016	200
Beach Resorts Inves. Limited	26 Red Linon Square, Londýn	100%	1.1.2016	-

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Brobosu Properties s.r.o.	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Základní kapitál	56 629	19 684	76 313
Úprava na reálnou hodnotu	(19 826)	(19 684)	(39 510)
Reálná hodnota k 31.12.2017	36 803	-	36 803

Název společnosti	Brobosu Properties s.r.o.	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Základní kapitál	56 629	19 684	76 313
Úprava na reálnou hodnotu	(42 026)	(19 684)	(61 710)
Reálná hodnota k 31.12.2016	14 603	-	14 603

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Dohadné položky aktivní	-	137
Pohledávky z obchodních vztahů	19 804	-
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	37 003	-
Stát – daňové pohledávky	830	18
Ostatní aktiva celkem	57 637	155

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům k 31.12.2017 ve výši 158 771 tis. Kč představují půjčky poskytnuté tomuto Podfondu od akcionářů Podfondu, které byly načerpány v roce 2017.

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	49	128
Závazky z poplatků za obhospodařování	1 914	1 951
Závazky vůči Administrátorovi	126	-
Stát – daňové závazky	-	3 319
Dohadné účty pasivní	218	91
Ostatní pasiva celkem	2 307	5 489

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 1 914 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu. (k 31.12.2016: 1 951 tis. Kč)

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 1 353 241 841 ks investičních akcií (31.12.2016: 954 305 688 ks).

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 0,82 Kč (31.12.2016: 0,94 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 1. lednu 2016	-
Vydané v 2016	954 306
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	954 306
Zůstatek k 1. lednu 2017	954 306
Vydané v 2017	375 000
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	1 329 306

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
v tis. Kč			
Zůstatek k 1. lednu 2017	(61 710)	-	(61 710)
Snížení	-	-	-
Zvýšení	22 200	-	22 200
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(39 510)	-	(39 510)

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

	Z majetkových účástí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
v tis. Kč			
Zůstatek k 1. lednu 2016	-	-	
Snížení	(61 710)	(63 584)	(125 294)
Zvýšení	-	-	-
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	63 584	63 584
Zůstatek k 31. prosinci 2016	(61 710)	0	(61 710)

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Ztráta z roku 2016 ve výši 513 tis. Kč byla převedena na účet Neuhrazené ztráty z přechozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2017 ve výši 146 048 tis. Kč do Neuhrazené ztráty z předchozích období.

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 179 761 tis. Kč (v roce 2016: 194 337 tis. Kč)

Hodnoty předané k obhospodařování ve výši 1 107 214 tis. Kč je celková výše vlastního kapitálu, která byla Společnosti předaná k obhospodařování.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	2 646	38 696
Celkem	2 646	38 696

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	490	-
Celkem	490	-

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	20	18
Celkem	20	18

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2017	2016
Čistý zisk z devizových operací	(158 201)	35 030
Zaučtování (-) / Odúčtování (+) trvalé znehodnocení pohledávky Beach Resorts Investments Limited	21 661	(63 584)
Celkem	(136 540)	(28 554)

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 64 tis. Kč (v roce 2016: 25 tis. Kč)

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	11 024	6 999
Poplatek depozitáři	88	50
Poplatek za služby custody/administraci	315	-
Poplatky za ostatní služby	3	93
Poplatek auditorovi	150	150
Správní náklady celkem	11 580	7 292

Poplatek za obhospodařování se skládá z 0,90 % p.a. (do 31.3.2017: 1,15 %) z hodnoty aktiv Podfondu a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

20. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(146 048)	2 807
Výnosy nepodléhající zdanění	(63 584)	-
Daňově neodčitatelné náklady	41 923	63 584
Mezisoučet	(167 709)	66 391
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	-	3 320
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	3 320

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2017	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 646	-	-	2 646
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(5 840)	(130 700)	-	(136 540)

2016	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
výnosy z úroků a podobné výnosy	2 674	36 022	-	38 696
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	7 089	(35 643)	-	(28 554)

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	1 172 412	810 243
Pohledávky RSJ Securities – klientské bankovní účty	37 003	-
Pohledávky z obchodních vztahů	19 804	-
Závazky		
Z přijatých úvěrů	158 771	-
Za služby custody/administraci	126	-
z poplatků za obhospodařování fondů	1 914	1 951

tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	2 646	38 696
Náklady		
Úrokové náklady	490	-
Poplatek za služby custody/administraci	315	-
poplatek za obhospodařování fondů	11 024	6 999

23. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	1 440	-	-	-	-	1 440
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 172 412	-	-	-	1 172 412
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	36 803	36 803
Ostatní aktiva	-	-	-	-	57 637	57 637
Aktiva celkem	1 440	1 172 412	-	-	94 440	1 268 292
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	158 771	-	-	-	158 771
Ostatní pasiva	-	-	-	-	2 307	2 307
Závazky celkem	-	158 771	-	-	2 307	161 078
Čisté úrokové riziko	1 440	1 013 641	-	-	92 133	1 107 214

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	72 571	-	-	-	-	72 571
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	678 426	131 817	-	-	810 243
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	14 603	14 603
Ostatní aktiva	-	-	-	-	155	155
Aktiva celkem	72 571	648 704	62 317	-	113 980	897 572
Ostatní pasiva	-	-	-	-	5 489	5 489
Závazky celkem	-	-	-	-	5 489	5 489
Čisté úrokové riziko	72 571	648 704	62 317	-	108 491	892 083

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílů ve společnostech zaměřujících se na koupi nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity investic do nemovitostních obchodních společnostech, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem.

Nicméně měnové riziko je vyhodnocováno dle expozice jednotlivým měnám (saldá závazků a pohledávek v dané měně). Příčemž riziko je analyzované v reálně očekávané změně měnových kurzů dle výhledu (zdroj Bloomberg). V případě očekávaného nepříznivého vývoje s dopadem více než 5% hodnoty aktiv Podfondu, je povinen management zajistit odpovídající zajištění.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika. Z nich nevyplývalo závažné riziko ohrožující hospodaření fondu.

K 31. prosinci 2017 byla aktiva i závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2017				
Pohledávky za bankami	1 192	170	78	1 440
Pohledávky za nebankovními subjekty	85 405	73 555	1 013 452	1 172 412
Účasti s rozhodujícím vlivem	36 803	-	-	36 803
Ostatní aktiva	57 635	-	2	57 637
Aktiva celkem	181 035	73 725	1 013 532	1 268 292
Závazky vůči nebankovním subjektům	48 219	10 276	100 276	158 771
Ostatní pasiva	2 307	-	-	2 307
Závazky celkem	50 526	10 276	100 276	161 078
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	130 509	63 449	913 256	1 107 214
Podrozvahová aktiva	179 761	-	-	179 761
Podrozvahová pasiva	1 107 213	-	-	1 107 213
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(796 943)	63 449	913 256	179 762

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2016				
Pohledávky za bankami	19 696	15 317	37 558	72 571
Pohledávky za nebankovními subjekty	93 333	29 722	687 188	810 243
Účasti s rozhodujícím vlivem	14 603	-	-	14 603
Ostatní aktiva	155	-	-	155
Aktiva celkem	127 787	45 039	724 746	897 572
Ostatní pasiva	5 489	-	-	5 489
Závazky celkem	5 489	-	-	5 489
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	122 298	45 039	724 746	892 083
Podrozvahová aktiva	194 337	-	-	194 337
Podrozvahová pasiva	892 083	-	-	892 083
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(575 448)	45 039	724 746	194 337

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfonde nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfonde likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfonde jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	1 440	-	-	-	-	1 440
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 172 412	-	-	-	1 172 412
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	36 803	36 803
Ostatní aktiva	-	-	-	-	57 637	57 637
Aktiva celkem	1 440	1 172 412	-	-	94 440	1 268 292
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	158 771	-	-	-	158 771
Ostatní pasiva	-	-	-	-	2 307	2 307
Závazky celkem	-	158 771	-	-	2 307	161 078
Čisté riziko likvidity	1 440	1 013 641	-	-	92 133	1 107 214

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	72 571	-	-	-	-	72 571
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	678 426	131 817	-	-	810 243
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	14 603	14 603
Ostatní aktiva	-	-	-	-	155	155
Aktiva celkem	72 571	678 426	131 817	-	14 758	897 572
Ostatní pasiva	-	-	-	-	5 489	5 489
Závazky celkem	-	-	-	-	5 489	5 489
Čisté riziko likvidity	72 571	678 426	131 817	-	9 269	892 083

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v sektoru zabývající se pronájmem budov s kancelářskými a nebytovými prostory. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2016

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne: 23. dubna 2018	Razítko a podpis statutárního orgánu: 	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.

- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

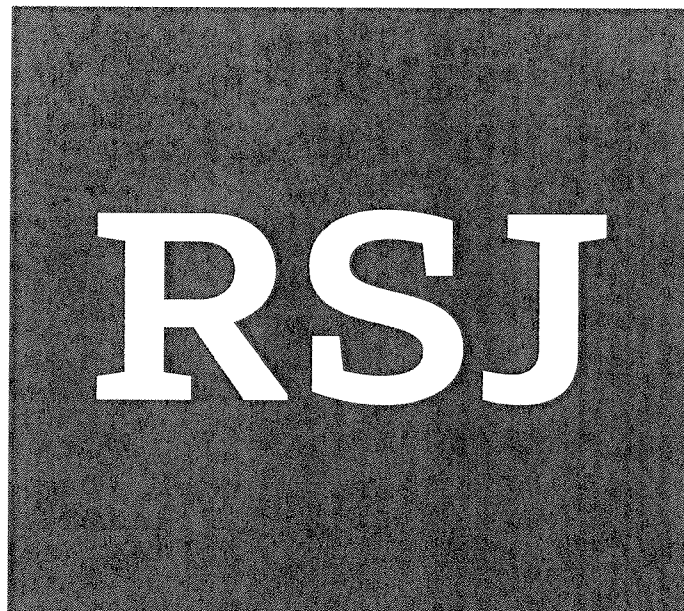
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Real Estate podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Již v roce 2016 podfond investoval prostředky investorů do společnosti, která vlastní komerční nemovitosti v Praze. Hodnota investiční akcie stabilně rostla, což kromě standartních výnosů z nájmu podpořilo i doobsazení volných prostor nemovitostí.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008042348
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,45 % z hodnoty aktiv (do 31.3.2017 1,15 %)
- úplata depozitáři: 22 tis. Kč

Portfolio manager Lukáš Musil:

Vystudoval ekonomii na Univerzitě v San Franciscu. Od ledna 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast real estate. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie:

	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	278 102 931 Kč	292 932 866 Kč
vlastní kapitál	277 687 559 Kč	218 673 924 Kč
hodnota investiční akcie	1,1264 EUR	1,16 EUR

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabytí nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v EUR
31.3.2017	1,0774
30.6.2017	1,0797
30.9.2017	1,1102
31.12.2017	1,1264

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
poskytnutý úvěr – Starship Enterprise, a.s.	216 597 756	77,88%
majetková účast – Starship Enterprise, a.s.	59 308 997	21,33%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Real Estate podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


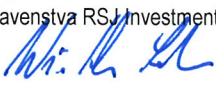
ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	2 069	2 103
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	2 069	2 103
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	216 598	261 889
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	216 598	261 889
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	59 309	28 931
11.	Ostatní aktiva	7	127	9
	Aktiva celkem		278 103	292 932

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	0	73 384
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	0	73 384
4.	Ostatní pasiva	9	416	875
12.	Kapitálové fondy	10	265 783	189 140
13.	Oceňovací rozdíly	11	11 104	28 326
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	11 104	28 326
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	1 207	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-407	1 207
	Pasiva celkem		278 103	292 932
	Vlastní kapitál	-	277 687	218 673

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


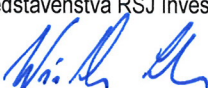
Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	22 237	23 525
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	277 687	201 270

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: nebylo přiděleno


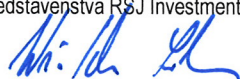
Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Období od 30.9.2016 do 31.12.2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	14 809	2 523
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	1 057	430
5.	Náklady na poplatky a provize	16	2	18
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-12 027	-1
8.	Ostatní provozní náklady	18	42	2
9.	Správní náklady	19	2 088	802
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	2 088	802
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-407	1 270
23.	Daň z příjmů	20	0	63
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-407	1 207

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 30.9.2016. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Real Estate podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administrací podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu private equity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,45 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 1,15%). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování. V roce 2016 činila výše úplaty 1,15% p.a..

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Michal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně Společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhánkovi

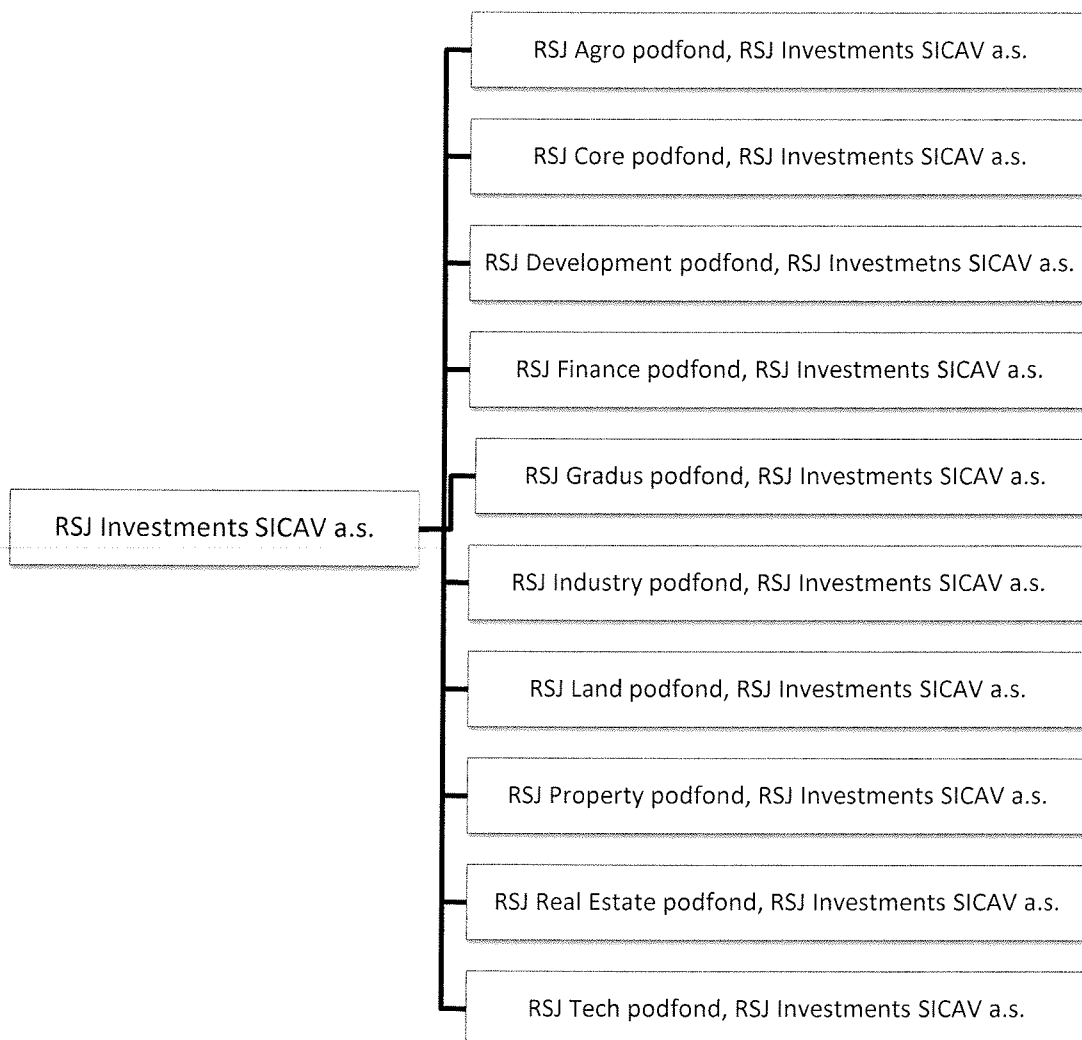
Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu k 31.12.2017, výkaz zisku a ztráty za rok 2017 a přílohu účetní závěrky.

Vzhledem k vzniku Podfondu 30.9.2016, minulé účetní období je pouze za období od 30.9.2016 do 31.12.2016 a tudíž toto minulé období je neporovnatelné s běžným účetním obdobím, které je za celý rok 2017.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.2. 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:

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední skutečná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využíván zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a závazků na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá dvě metody, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s podstatným vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům vlastního kapitálu*. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtováno proti nákladům a vykázáno v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasných rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě čtvrtletně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

3.9. Změna účetních metod a postupů a opravy významných chyb minulých účetních období

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	2 069	2 103
Celkem	2 069	2 103

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Dlužník:		
Starship Enterprise, a.s.	216 598	261 889
Pohledávky za nebankovními subjekty	216 598	261 889

6. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
tis. Kč				
Starship Enterprise, a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	28%	8.11.2016	125 500

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
tis. EUR				
Starship Enterprise, a.s.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	28%	8.11.2016	80

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Požizovací cena	48 205	48 205
Úprava na reálnou hodnotu	11 104	11 104
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	59 309	59 309

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Požizovací cena	605	605
Úprava na reálnou hodnotu	28 326	28 326
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	28 931	28 931

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Stát – daňové pohledávky	127	9
Ostatní aktiva celkem	127	9

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

	31.12.2017	31.12.2016
Věřitel:		Částka
RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	73 384
Závazky za nebankovními subjekty	-	73 384

Závazky vůči nebankovním subjektům představují úvěry včetně naběhlých úroků přijatých od nebankovních subjektů.

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	13	61
Stát – daňové závazky	-	63
Závazky z poplatků za obhospodařování	211	687
Závazky vůči Administrátorovi	72	-
Dohadné účty pasivní	120	64
Ostatní pasiva celkem	416	875

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 211 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá k 31.12.2017 z 9 652 638 ks investičních akcií (k 31.12.2016 z 7 000 000 ks investičních akcií).

Měna investiční akcie je Euro (EUR).

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je vlastní kapitál Podfondu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapiálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2017 činila 1,1264 EUR (k 31.12.2016 1,06 EUR).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 30. září 2016	-
Vydané v 2016	189 140
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	189 140
v tis. Kč	
Zůstatek k 1.1.2017	189 140
Vydané v 2017	76 643
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	265 783

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účastí
v tis. Kč	
Zůstatek k 30. září 2016	-
Snížení	-
Zvýšení	28 326
Zůstatek k 31. prosinci 2016	28 326

	Z majetkových účastí
v tis. Kč	
Zůstatek k 1. lednu 2017	28 326
Snížení	17 222
Zvýšení	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	11 104

12. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty ve výši 407 tis. Kč za běžné účetní období končící 31.12.2017 do nerozděleného zisku minulých období (nerozdělený zisk z roku 2016 činí 1 207 tis. Kč).

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2017 za dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 22 237 tis. Kč (k 31.12.2016: 23 525 tis. Kč)

V účetnictví Podondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	14 809	2 523
Celkem	14 809	2 523

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	1 057	430
Celkem	1 057	430

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	2	18
Celkem	2	18

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Zisk nebo ztráta z devizových operací představuje hodnotu nerealizovaných kurzových rozdílů z devizových účtů a z vypořádání zahraničních pohledávek a závazků.

Čistá ztráta z kurzových rozdílů za rok 2017 činí – 12 027 tis. Kč (v roce 2016 -1 tis. Kč).

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 42 tis. Kč (v roce 2016 2 tis. Kč)

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Poplatek za obhospodařování fondu	1 746	698
Poplatek depozitáři	22	10
Poplatky za ostatní služby	-	24
Poplatek za služby custody/administrace	250	-
Poplatek auditorovi	70	70
Správní náklady celkem	2 088	802

Poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti, se skládá z 0,45 % p.a. (do 31.3.2017: 1,15 %) z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfondu Společnosti a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 vyplacena.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

20. DAŇ SPLATNÁ ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ, ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(407)	1 270
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Mezisoučet	(407)	1 270
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2015: 5 %)	-	63
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	63

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za rok 2017 i v období od 30.9. – 31.12.2016 realizovány na území České republiky.

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	216 598	261 889
Závazky		
Z poplatků za obhospodařování fondů	211	687
Z administrace/služeb custody	72	-

tis. Kč	2017	30.9. - 31.12.2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	14 809	2 523
Náklady		
Úrokové náklady	1 057	430
Poplatek za obhospodařování fondů	1 746	698
Poplatek za služby custody/administrace	250	-

23. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	2 069	-	-	-	-	2 069
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	216 598	-	216 598
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	59 309	59 309
Ostatní aktiva	-	-	-	-	127	127
Aktiva celkem	2 069	-	-	216 598	59 436	278 103
Ostatní pasiva	-	-	-	-	416	416
Závazky celkem	-	-	-	-	416	416
Čisté úrokové riziko	2 069	-	-	216 598	59 020	277 687

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	2 103	-	-	-	-	2 103
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	261 889	-	261 889
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	28 931	28 931
Ostatní aktiva	-	-	-	-	9	9
Aktiva celkem	2 103	-	-	261 889	28 940	292 932
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	-	73 384	-	73 384
Ostatní pasiva	-	-	-	-	875	875
Závazky celkem	-	-	-	73 384	875	74 259
Čisté úrokové riziko	2 103	-	-	188 505	28 065	218 673

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zaměřujících se na koupi a následný pronájem budov s kancelářskými a nebytovými prostory v České republice.

Nicméně měnové riziko je vyhodnocováno dle expozice jednotlivým měnám (saldá závazků a pohledávek v dané měně). Přičemž riziko je analyzované v reálně očekávané změně měnových kurzů dle výhledu (zdroj Bloomberg). V případě očekávaného nepříznivého vývoje s dopadem více než 5 % hodnoty aktiv Podfondu, je povinen management zajistit odpovídající zajištění.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 byla některá aktiva i závazky Podfondu denominovány v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2017			
Pohledávky za bankami	799	1 270	2 069
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	216 598	216 598
Účasti s podstatným vlivem	-	59 309	59 309
Ostatní aktiva	127	-	127
Aktiva celkem	926	277 177	278 103
Ostatní pasiva	208	208	416
Závazky celkem	208	208	416
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	718	276 969	277 687
Podrozvahová aktiva	-	22 237	22 237
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	-	299 206	299 924

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2016			
Pohledávky za bankami	-	2 103	2 103
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	261 889	261 889
Účasti s podstatným vlivem	-	28 931	28 931
Ostatní aktiva	9	-	9
Aktiva celkem	9	292 923	292 923
Závazky za nebankovními subjekty	-	73 384	73 384
Ostatní pasiva	188	687	875
Závazky celkem	188	74 071	74 259
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(179)	218 852	218 664
Podrozvahová aktiva	-	23 525	23 525
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(179)	242 377	242 189

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

Následující tabulka ukazuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvní splatnosti:

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	2 069	-	-	-	-	2 069
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	216 598	-	216 598
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	59 309	59 309
Ostatní aktiva	-	-	-	-	127	127
Aktiva celkem	2 069			216 598	59 436	278 103
Ostatní pasiva	-	-	-	-	416	416
Závazky celkem	-	-	-	-	416	416
Čisté úrokové riziko	2 069	-	-	216 598	59 020	277 687

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	2 103	-	-	-	-	2 103
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	261 889	-	261 889
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	28 931	28 931
Ostatní aktiva	-	-	-	-	9	9
Aktiva celkem	2 103	-	-	261 889	28 940	292 932
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	-	73 384	-	73 384
Ostatní pasiva	-	-	-	-	875	875
Závazky celkem	-	-	-	73 384	875	74 259
Čisté riziko likvidity	2 103	-	-	188 505	28 065	218 673

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v sektoru zabývající se pronájmem budov s kancelářskými a nebytovými prostory. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.




RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Lajpoldová Veronika 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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 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.


- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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.

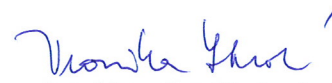
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

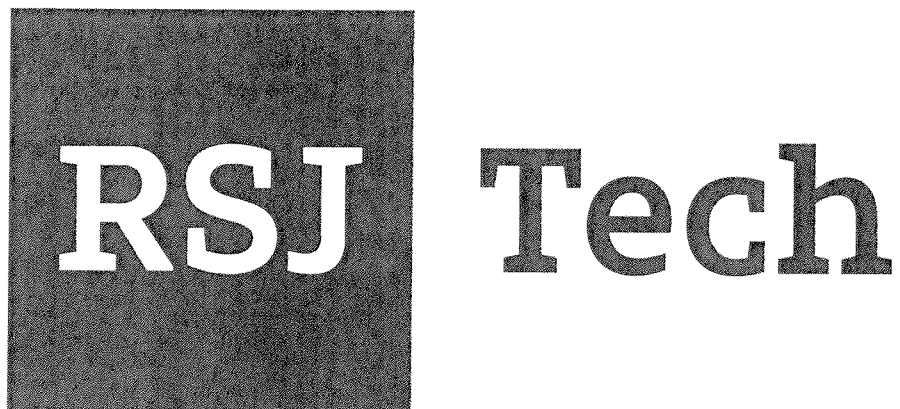
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



**RSJ Tech podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**
(dále v textu jen „podfond“)

Výroční zpráva za rok 2017

Komentář k vývoji podfondu za rok 2017

Podfond investoval zejména do plnění závazků (capital call) ve stávajících fondech a limited partnership a dále do nákupu konvertibilních bondů technologických společností.

V období došlo k prodeji technologické společnosti působící v České republice a dále prodej podílu v společnosti vyvíjející aplikační rozhraní.

Hodnota investiční akcie podfondu rostla zejména díky úrokům z konvertibilních bondů a realizaci zisku při odprodeji investic.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

- ISIN: CZ0008041472
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyháněk
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- úplata za obhospodařování: 0,40 % p.a. (do 31.3.2017: 0,75 % p.a.)
- úplata depozitáři: 44 tis. Kč

Portfolio manager Jan Vyháněk:

Studium ukončil na Vysoké škole ekonomické v Praze v oboru financí. Od února 2012 začal působit v společnosti RSJ Investments SICAV a.s. na pozici asset manažera pro oblast private equity. Od září 2016 je také členem představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.

Aktiva, vlastní kapitál podfondu a hodnota investiční akcie za poslední dvě uplynulá období:

v Kč	31.12.2017	31.12.2016
aktiva	679 278 010	553 014 067
vlastní kapitál	675 935 751	546 519 035
hodnota investiční akcie	1,16	1,07

Cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované jako informatika a IT technologie včetně výstupů (nevyjímaje):

- a) informační technologie (IT),
- b) programování a vytváření software,
- c) výroba a vývoj hardware,
- d) informační a komunikační technologie,
- e) matematická informatika,
- f) informační věda,
- g) informatika (počítačová věda),
- h) teorie informací,
- i) umělá inteligence.

Vývoj hodnoty investičních akcií

ke dni	hodnota investiční akcie v Kč
31.3.2017	1,14
30.6.2017	1,12
30.9.2017	1,09
31.12.2017	1,16

Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

Obhospodařovatel podfondu je RSJ Investments investiční společnost a.s., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826, IČ: 053 57 225 (dále jen jako „Obhospodařovatel“).

V průběhu roku 2017 došlo k rozdělení společnosti RSJ Investments SICAV a.s. s ve formě odštěpením sloučením s nástupnickou společností RSJ Investments investiční společnost a.s. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. převzala roli obhospodařovatele podfondu.

Informace o depozitáři

Depozitářem podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o činnosti administrátora ve vztahu k majetku podfondu v účetním období

V souvislosti se změnou činnosti obhospodařovatele došlo i ke změně administrátora, kdy roli administrátora převzala společnost RSJ Custody, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809.

Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, IČ: 452 44 782.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacených obhospodařovatelem podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto podfondu

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2017.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku došlo k úpravě investičních limitů v pravidlech pro skladbu majetku. Nejvýznamnější změnou byla změna osoby obhospodařovatele (RSJ Investments investiční společnost a.s.) a administrátora (RSJ Custody s.r.o.) a zároveň znesamosprávnění fondu RSJ Investments SICAV a.s.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku investorů podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku podfondu.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
majetková účast – Comprimato Systems s.r.o.	7 852 656	1,16%
majetková účast – CREDO STAGE I	47 748 384	7,03%
majetková účast – Credo Ventures a.s.	16 796 000	2,47%
majetková účast – Culerus s.r.o.	68 122 605	12,32%
majetková účast – Photoneo s.r.o.	8 683 600	1,28%
dluhové cenné papíry – Codasip s.r.o.	15 928 802	2,34%
dluhové cenné papíry – Comprimato Systems s.r.o.	7 850 358	1,16%
poskytnutý úvěr – Culerus s.r.o.	83 654 265	10,03%
poskytnutý úvěr – Culerus II s.r.o.	247 044 100	36,37%
majetková účast – Culerus II s.r.o.	153 624 266	22,62%

Informace týkající se „obchodů zajišťujících financování“ tzv. Securities Financing Transactions (SFT) a „swapů veškerých výnosů“ požadované dle čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365:

V běžném ani minulém účetním období nedošlo k žádným operacím typu SFT a swapů veškerých výnosů.

**RSJ Tech podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.**

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**

Název účetní jednotky: RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 576	25 189
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 576	25 189
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	332 041	234 796
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	332 041	234 796
5.	Dluhové cenné papíry	6	27 377	44 299
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	27 377	44 299
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	23 081	13 190
7.	Účasti s podstatným vlivem	8	64 544	89 868
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	9	221 747	123 247
11.	Ostatní aktiva	10	8 912	22 425
	Aktiva celkem		679 278	553 014

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	0	2 702
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	11	0	2 702
4.	Ostatní pasiva	12	3 342	3 793
12.	Kapitálové fondy	13	543 148	467 814
13.	Oceňovací rozdíly	14	148 806	97 804
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	14	148 806	97 804
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	15	-19 099	-335
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	15	3 081	-18 764
	Pasiva celkem		679 278	553 014
	Vlastní kapitál		675 936	546 519

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Ing. Veronika Lajpoldová	Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.


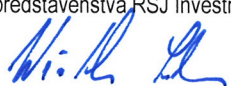
Název účetní jednotky RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
Identifikační číslo: nebylo přiděleno
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2017

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2017	Poslední den minulého období 31.12.2016
1. Poskytnuté přísliby a záruky	16	355 302	540 724
8. Hodnoty předané k obhospodařování	16	675 936	545 825
9. Přijaté přísliby a záruky	16	419 023	494 356

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 



Název účetní jednotky: RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: nebylo přiděleno
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2017

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	17	1 251	2 501
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>	17	1 251	1 098
5.	Náklady na poplatky a provize	18	23	9
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	5 222	-18 148
7.	Ostatní provozní výnosy	20	0	525
8.	Ostatní provozní náklady	21	70	29
9.	Správní náklady	22	3 299	3 417
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	22	3 299	3 417
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		3 081	-18 577
23.	Daň z příjmů	23	0	187
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		3 081	-18 764

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová 	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 111 00 (dále jen „Společnost“) jako podfond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Vytvoření Podfondu a statut Podfondu byly schváleny rozhodnutím České národní banky, které nabylo právní moci dne 12.1.2015. V roce 2016 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (původní název byl RSJ Tech podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem).

Společnost je nesamosprávný investiční fond s právní osobností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Společnost je obhospodařována RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 05357225, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: B 21826 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Obhospodařovatel“). Hlavním administrátorem Společnosti je společnost RSJ Custody s.r.o., IČO: 02603900, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Spisová značka: C 220809 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Informace o obhospodařovateli

Podfond je obhospodařován Obhospodařovatelem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za obhospodařování majetku v Podfondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Podfondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Podfond je administrován Administrátorem, který je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědný za administraci podfondů Společnosti. Administraci podfondů se rozumí souhrn činností uvedených v Zákoně, mj. vedení účetnictví podfondu, oceňování majetku podfondu, výpočet aktuální hodnoty investiční akcie podfondu, zajišťování, vydávání, výměny a odkupu investičních akcií podfondu, vedení seznamů vlastníků investičních akcií, evidence investičních akcií vydávaných podfondem, poskytování právních služeb podfondu a další činnosti.

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s. Depozitářem Podfondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Podfondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Podfondu a evidovat a kontrolovat stav ostatního majetku Podfondu.

Investiční strategie

Podfond podléhá regulačním požadavkům Zákona.

Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované jako informatika a IT technologie včetně výstupů (nevyjímaje):

- a) informační technologie (IT),

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- b) programování a vytváření software,
- c) výroba a vývoj hardware,
- d) informační a komunikační technologie,
- e) matematická informatika,
- f) informační věda,
- g) informatika (počítačová věda),
- h) teorie informací,
- i) uměla inteligence.

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Podfondu.

1.2. Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován přestavenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

K 31.12.2017 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,40 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (do 31.3.2017: 0,75 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

V roce 2016 činila výše úplaty 0,75 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2017

	Funkce	Společnost nebo osoba
Představenstvo	člen představenstva	RSJ investments investiční společnost a.s.
Dozorčí rada	předseda	Karel Janeček
	člen	Václav Dejčmar
	člen	Míchal Šaňák

1.4. Změny v obchodním rejstříku

Na základě usnesení valné hromady ze dne 24. 5. 2017 došlo k přeměně společnosti – rozdělení ve formě odštěpení sloučením. V rámci této přeměny došlo k přechodu části jmění Společnosti uvedené v projektu rozdělení (téměř celá část Společnosti mimo majetku v podfondech - tedy tzv. zakladatelská část nebo umbrella, zahrnující věcný a majetkový substrát Společnosti) do Obhospodařovatele a to s účinností ke dni 20. 12. 2017, a to v návaznosti na nabytí právní moci rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti Obhospodařovateli. Mimo majetek v podfondech zůstal v zakladatelské části pouze majetek odpovídající zapisovanému základnímu kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč. V této souvislosti zároveň došlo na valné hromadě dne 20. 12. 2017 k odvolání dosavadních členů představenstva a ke jmenování

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Obhospodařovatele jediným členem představenstva. Následujícího dne došlo k zápisu nového jména Obhospodařovatele do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k zápisu rozdělení Společnosti formou odštěpení sloučením do obchodního rejstříku.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo ke snížení základního zapisovaného kapitálu na 2 000 000,- Kč.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Liboru Winklerovi.

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Janu Vyhnálkovi

Ke dni 20. 12. 2017 zaniklo členství v představenstvu Lukáši Musilovi.

Ke dni 20. 12. 2017 se stala členem představenstva společnost RSJ Asset Management a.s.

Ke dni 20. 12. 2017 došlo k přejmenování RSJ Asset Management a.s. na RSJ Investments investiční společnost a.s.

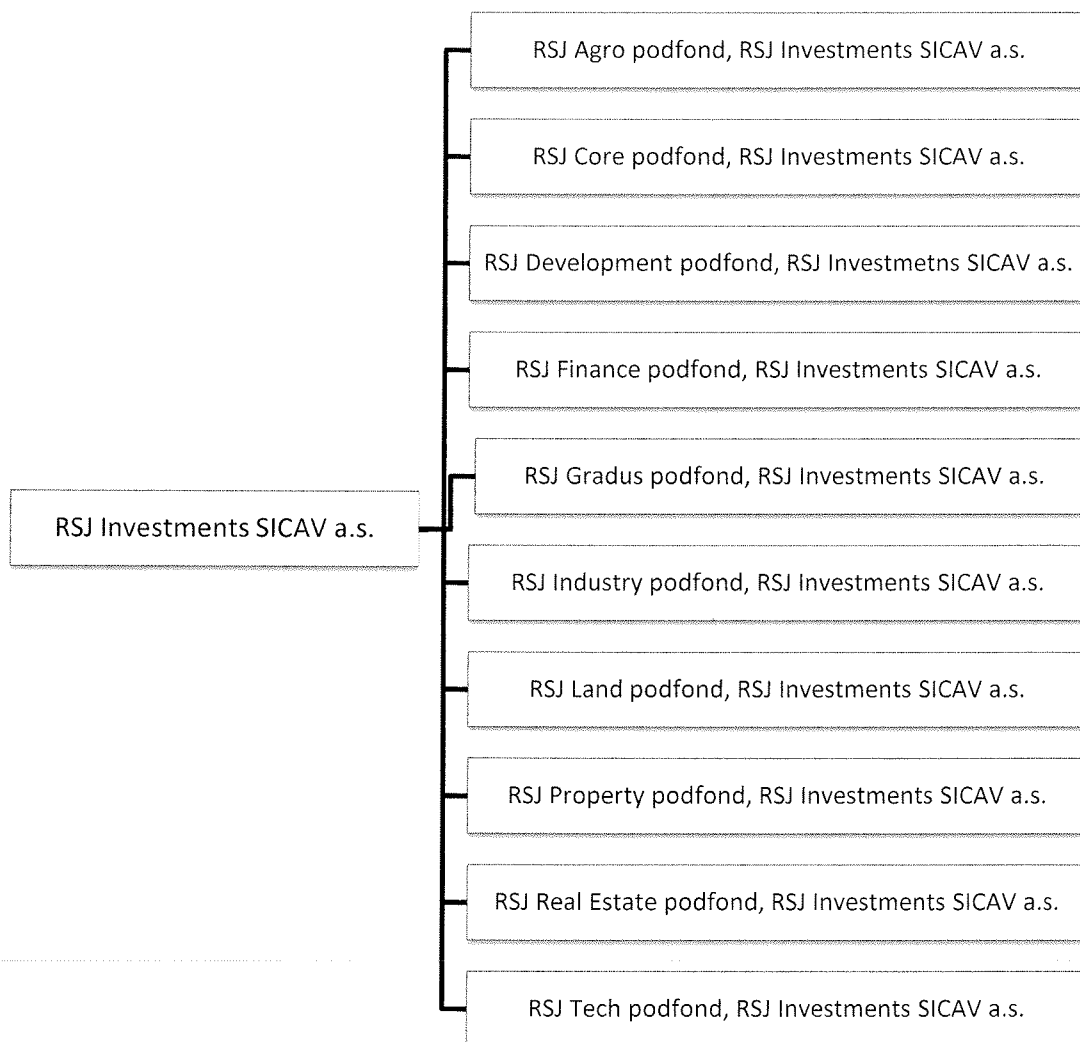
RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

1.5. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2017

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 2 000 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, ve znění pozdějších předpisů,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Podfondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Podfond není součástí žádného konsolidačního celku.

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

3.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- den, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

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

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.

3.2. 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:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a závazky v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetnictví Podfondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.4. Majetkové účasti

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě (fair market value).

Při stanovení reálné hodnoty majetkových účastí ve společnostech Podfondu se využívá všech tří oceňovacích přístupů, a to přístupu výnosového, tržního i majetkového (nákladového).

Výnosový přístup je využíván v podobě metody diskontovaných peněžních toků (DCF) či kapitalizace čistých výnosů. Obě metody předpokládají normalizované úrovně peněžních toků a jejich následné diskontování k datu ocenění pomocí vážených nákladů na kapitál nebo yieldu. Tento přístup je využíván především u společností, u kterých je hodnota podílu tvořena především výhledem na realizace peněžních toků v budoucnu.

Přístup tržní je využíván v podobě metody porovnání oceňované společnosti či aktiva se srovnatelnou společností nebo aktivem obchodovanou na trhu či porovnáním s historicky proběhlou transakcí s daným předmětem ocenění. Tyto metody jsou především použity tam, kde jsou trhy likvidní a poskytují dostatečné množství transakcí. Dále se pak tento přístup využívá pro majetkové účasti ve společnostech v raných fázích vývoje (start-upy), kdy poslední uskutečněná transakce determinuje hodnotu společnosti.

Majetkový (nákladový) přístup je využívám zpravidla tam, kde výše uvedené přístupy nelze použít. Majetkový přístup předpokládá přecenění aktiv a pasiv na reálnou hodnotu výnosovým nebo tržním přístupem. Následně pak odečtením závazků od aktiv získáme hodnotu vlastního kapitálu.

Při ocenění majetkových účastí je vždy použita alespoň jedna oceňovací metoda. Optimálně Podfond používá metody dvě, čímž se zvyšuje vypovídací schopnost výsledku.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy *Účasti s rozhodujícím vlivem*.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastního kapitálu. Trvalé snížení hodnoty (znehodnocení / impairment) poskytnutého úvěru je účtován proti nákladům a vykázán v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*. Výše této ztráty odpovídá rozdílu mezi oceněním při poskytnutí nebo nabytí poskytnutého úvěru sníženým nebo zvýšeným o časové rozlišení premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Pokud následně po vykazání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení vykázaného podle poslední věty předchozího odstavce.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykazány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy*.

3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů se skládá z odhadu splatné daně a ze změny odložené daně, jejíž změny jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty.

Splatná daň

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

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. Odložená daň vyplývá z dočasného rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Odložená daňová pohledávka/závazek se vypočte jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou zůstatkovou hodnotou, ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let).

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

Prodejní cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statut, například úplata za obhospodařování a administraci. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Podfondu.

3.9. Změna účetních metod a postupů

V průběhu běžného ani minulého období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	1 576	25 189
Celkem	1 576	25 189

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Podfond případně ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2017	31.12.2016
Dlužník		
ČP Cloud a.s.	1 343	1 343
Culerus s.r.o.	83 654	100 477
Culerus II s.r.o.	247 044	132 976
Pohledávky za nebankovními subjekty	332 041	234 796
<i>z toho: trvalé znehodnocení – Culerus II s.r.o.</i>	-	(23 164)

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

	31. 12. 2017	31.12.2016
Dluhopis		
Apiary Inc.	-	26 558
Comprimato Systems s.r.o.	7 850	4 129
Codasip s.r.o.	15 929	13 612
Photoneo s.r.o.	3 598	-
Dluhové cenné papíry	27 377	44 299

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota

Název společnosti	Photoneo s.r.o.	Comprimato Systems s.r.o.	Codasip s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	9 193	8 231	6 832	24 256
Úprava na reálnou hodnotu	(510)	(378)	(287)	(1 175)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	8 683	7 853	6 545	23 081

Název společnosti	Photoneo s.r.o.	Comprimato Systems s.r.o.	Codasip s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	9 193	4 075	-	20
Úprava na reálnou hodnotu	(6)	(72)	-	(78)
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	9 187	4 003	-	13 190

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

8. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Credo Ventures a.s.	CREDOSTAGE 1 LIMITED	Celkem
Požizovací cena	13 472	32 312	45 784
Úprava na reálnou hodnotu	3 324	15 436	18 760
Reálná hodnota k 31.12.2017	16 796	47 748	64 544

Název společnosti	Credo Ventures a.s.	CREDOSTAGE 1 LIMITED	Celkem
Požizovací cena	13 472	51 765	65 237
Úprava na reálnou hodnotu	3 324	21 307	24 631
Reálná hodnota k 31.12.2016	16 796	73 072	89 868

9. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíly ve dvou společnostech. Tyto společnosti působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Culerus s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.12.2014	200
Culerus II s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	15.12.2015	50

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 100 %.

Podfond vlastnil k 31.12.2016 podíly ve dvou společnostech. Tyto společnosti působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR
Culerus s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	1.12.2014	200
Culerus II s.r.o.	Na Florenci 2116/15, Praha 1	100%	15.12.2015	50

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 100 %.

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Culerus s.r.o.	Culerus II s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	49 946	40 580	90 526
Úprava na reálnou hodnotu	18 177	113 044	131 221
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	68 123	153 624	221 747

Název společnosti	Culerus s.r.o.	Culerus II s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	49 946	50	49 996
Úprava na reálnou hodnotu	73 301	(50)	73 251
Reálná hodnota k 31. 12. 2016	123 247	-	123 247

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

10. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Jiné pohledávky	7 847	22 404
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	972	-
Stát – daňové pohledávky	93	21
Ostatní aktiva celkem	8 912	22 425

V položce Jiné pohledávky Podfond k 31.12.2017 vykazuje pohledávku z titulu výplaty dluhopisu Apiary Inc. ve výši 7 847 tis. Kč. K 31.12.2016 Podfond vykazoval v této položce pohledávky z postoupených smluv o úvěrech a zápůjčkách a pohledávky z prodeje obchodních podílů ve výši 22 404 tis. Kč.

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2017 ve výši 972 tis. Kč představuje pohledávka z titulu uzavřené Smlouvy o obhospodařování portfolia s RSJ Securities a.s. Tento zůstatek představuje zůstatek na běžných účtech u Československé obchodní banky, a.s.

11. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Závazky za nebankovními subjekty byly v roce 2017 splaceny (výše závazků k 31.12.2016: 2 702 tis. Kč)

12. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky z obchodních vztahů	25	133
Stát – daňové závazky	-	187
Závazky z poplatků za obhospodařování	413	601
Závazky – služby custody/administrace	93	-
Ostatní závazky	2 558	2 703
Dohadné účty pasivní	253	169
Ostatní pasiva celkem	3 342	3 793

Daňový závazek k 31.12.2016 ve výši 187 tis. Kč představoval neuhrazenou daň z příjmů právnických osob.

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2017 ve výši 413 tis. Kč (31.12.2016: 601 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondeu.

13. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondeu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2017 skládá z 580 481 997 ks investičních akcií (31.12.2016: 510 076 864 ks).

Investiční akcie jsou vydávané jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondeu pro účely vydávání investičních akcií Podfondeu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondeu je vlastní kapitál Podfondeu. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jedné investiční akcie jako podíl vlastního kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondeu k 31.12.2017 činila 1,16 Kč (31.12.2016: 1,07 Kč).

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2015	362 489
Vydané v 2016	105 325
Odkoupené v 2016	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	467 814
Vydané v 2017	75 334
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	543 148

14. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových úcastí	Z poskytnutých úvěrů	Akcie, ostatní podíly	Celkem
v tis. Kč				
Zůstatek k 1. lednu 2017	97 883	-	(79)	97 804
Snížení	(60 996)	-	(1 096)	(62 092)
Zvýšení	113 094	-	-	113 094
Trvalé snížení hodnoty / znehodnocení účetované do výkazu zisku a ztrát	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	149 981	-	(1 175)	148 806

	Z majetkových úcastí	Z poskytnutých úvěrů	Akcie, ostatní podíly	Celkem
v tis. Kč				
Zůstatek k 1. lednu 2016	(46 046)	-	(4 588)	(50 634)
Snížení	(46)	(23 164)	-	(23 210)
Zvýšení	143 975	-	4 509	148 484
Trvalé snížení hodnoty / znehodnocení účetované do výkazu zisku a ztrát	-	23 164	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	97 883	-	(79)	97 804

15. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku 3 081 tis. Kč za rok 2017 převedením na účet Neuhrazené ztráty z předchozích období a tím částečnou úhradu Ztráty z minulých období.

Ztráta za rok 2016 byla převedena na účet Neuhrazené ztráty z předchozích období.

16. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky vykazuje Podfond dlužníky nevyčerpanou část půjček k 31.12.2017 ve výši 355 302 tis. Kč (31.12.2016: 540 724 tis. Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2017 ve výši 419 023 tis. Kč (31.12.2016: 494 356 tis. Kč) představuje dosud nezplacené a nevydané investiční akcie.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

17. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	-	1 403
z dluhových cenných papírů	1 251	1 098
Celkem	1 251	2 501

18. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	23	9
Celkem	23	9

19. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2017	2016
Čistý zisk z kurzových rozdílů	(33 709)	5 016
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky Culerus II s.r.o.	23 164	(23 164)
Čistý zisk z operací s cennými papíry	15 767	-
Celkem	5 222	(18 148)

20. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

Ostatní provozní výnosy představovaly v roce 2016 výnosy z prodaných obchodních podílů ve výši 525 tis. Kč.

21. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady jsou náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 70 tis. Kč (2016: 29 tis. Kč).

22. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	2 759	3 067
Poplatek depozitáři	44	35
Poplatky za ostatní služby	13	100
Služby custody/administrace	283	-
Poplatek auditorovi	200	215
Správní náklady celkem	3 299	3 417

Poplatek za obhospodařování se skládá z 0,40 % p. a. z hodnoty aktiv (0,75 % od 1.1.-31.3.2017) hrazené z majetku Podfondu Společnosti a z podílu na zhodnocení fondového kapitálu (výkonnostní odměna). Výkonnostní odměna nebyla za rok 2017 ani 2016 vyplacena.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

V roce 2016 činil poplatek za obhospodařování, hrazený Podfondem Společnosti z 0,75 % p.a. z hodnoty aktiv hrazené z majetku Podfonu Společnosti.

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Českou spořitelnou, a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

23. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	3 081	(18 577)
Výnosy nepodléhající zdanění	(23 164)	(2 677)
Daňově neodčitatelné náklady	-	25 321
Mezisoučet	(20 083)	4 067
Odečet daňové ztráty z minulých let	-	(335)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2016: 5 %)	-	187
Použité slevy na dani	-	-
Srážková daň	-	-
Celkem	-	187

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

24. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2017	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 174	-	77	1 251
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(8 535)	-	13 757	5 222
2016	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
výnosy z úroků a podobné výnosy	1 582	-	919	2 501
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(19 878)	(16)	1 746	18 148
Ostatní provozní výnosy	525	-	-	525

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

25. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	332 041	234 796
Jiné pohledávky	972	22 404
Závazky		
Z poplatků za obhospodařování fondů	413	601
Služby Custody/administrace	93	-
tis. Kč	2017	2016
Výnosy		
Úrokové výnosy	-	1 403
Náklady		
Poplatek za obhospodařování fondů	2 759	3 067
Náklady za služby custody/administrace	283	-

26. ŘÍZENÍ RIZIK

Úrokové riziko

Podfond je vystaven tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb. Z důvodu, že Podfond nečerpá žádné úvěry a všechny poskytnuté úvěry a zápůjčky mají fixní nebo nulový úrok, Podfond není vystaven tomuto typu rizika.

Nicméně Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	1 576	-	-	-	-	1 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	331 541	500	-	-	332 041
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	-	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	23 081	23 081
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	64 544	64 544
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	221 747	221 747
Ostatní aktiva	972	7 940	-	-	-	8 912
Aktiva celkem	2 548	366 858	500	-	309 372	679 278
Ostatní pasiva	-	-	-	-	3 342	3 342
Závazky celkem	-	-	-	-	3 342	3 342
Čisté úrokové riziko	2 548	366 858	500	-	306 030	675 936

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	25 189	-	-	-	-	25 189
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	234 796	-	-	-	234 796
Dluhové cenné papíry	-	44 299	-	-	-	44 299
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	13 190	13 190
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	89 868	89 868
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	123 247	123 247
Ostatní aktiva	22 404	21	-	-	-	22 425
Aktiva celkem	47 593	279 116	-	-	226 305	553 014
Závazky za nebankovními subjekty	-	2 702	-	-	-	2 702
Ostatní pasiva	-	-	-	-	3 793	3 793
Závazky celkem	-	2 702	-	-	3 793	6 495
Čisté úrokové riziko	47 593	276 414	-	-	222 512	546 519

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech ve finančním sektoru.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2017 (resp. k 31. prosinci 2016) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2017				
Pohledávky za bankami	1 328	47	201	1 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 843	246 844	83 354	332 041
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	23 081	-	23 081
Účasti s podstatným vlivem	16 796	47 748	-	64 544
Účasti s rozhodujícím vlivem	221 747	-	-	221 747
Ostatní aktiva	1 065	-	7 847	8 912
Aktiva celkem	241 781	345 119	92 378	679 278
Ostatní pasiva	788	2 554	-	3 342
Závazky celkem	788	2 554	-	3 342
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	240 993	342 565	92 378	675 936
<hr/>				
Poskytnuté přísliby a záruky	355 302	-	-	355 302
Přijaté přísliby a záruky	419 023	-	-	419 023
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	177 272	342 565	92 378	612 215
<hr/>				
tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2016				
Pohledávky za bankami	13 206	556	11 427	25 189
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 543	156 040	77 213	234 796
Dluhové cenné papíry	-	17 741	26 558	44 299
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	13 190	-	13 190
Účasti s podstatným vlivem	16 796	73 072	-	89 868
Účasti s rozhodujícím vlivem	123 247	-	-	123 247
Ostatní aktiva	22 425	-	-	22 425
Aktiva celkem	177 217	260 599	115 198	553 014
Závazky za nebankovními subjekty	-	2 702	-	2 702
Ostatní pasiva	3 793	-	-	3 793
Závazky celkem	3 793	2 702	-	6 495
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	173 424	257 897	115 198	546 519
<hr/>				
Poskytnuté přísliby a záruky	540 724	-	-	540 724
Přijaté přísliby a záruky	494 356	-	-	494 356
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	219 792	257 897	115 198	592 887

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Podfondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. Ostatní závazky Podfondu jsou menšinovým zdrojem financování.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů. Podfond dále drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nesplacenou částí příslibů investic od investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

na základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až po 5 letech od okamžiku úpisu.

Následující tabulka ukazuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvní splatnosti:

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Pohledávky za bankami	1 576	-	-	-	-	1 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	331 541	500	-	-	332 041
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	-	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	23 081	23 081
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	65 544	65 544
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	221 747	221 747
Ostatní aktiva	972	7 940	-	-	-	8 912
Aktiva celkem	1 576	367 830	500	-	309 372	679 278
Ostatní pasiva	-	-	-	-	3 342	3 342
Závazky celkem	-	-	-	-	3 342	3 342
Čisté riziko likvidity	1 576	367 830	500	-	306 030	675 936

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Pohledávky za bankami	25 189	-	-	-	-	25 189
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	234 796	-	-	-	234 796
Dluhové cenné papíry	-	44 299	-	-	-	44 299
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	13 190	13 190
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	89 868	89 868
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	123 247	123 247
Ostatní aktiva	22 404	21	-	-	-	22 425
Aktiva celkem	47 593	279 116	-	-	226 305	553 014
Závazky za nebankovními subjekty	-	2 702	-	-	-	2 702
Ostatní pasiva	-	-	-	-	3 793	3 793
Závazky celkem	-	2 702	-	-	3 793	6 495
Čisté riziko likvidity	47 593	276 414	-	-	222 512	546 519

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smlouvený úrok nebo jistinu. Podfond investuje pouze do cenných papírů s vysokým kreditním ratingem, toto riziko je tedy minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Společnost investovala do podílů na obchodních subjektech, které vyhovují její celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v oblasti souhrnně označované jako informatika a IT

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.




Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2017

technologie. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Veronika Lajpoldová 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Winkler Libor 
23. dubna 2018		tel.: 377 259 945	tel.: 257 531 234



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 způsobitelné 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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.


- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 v účetní závěrce, 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 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 23. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195