

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

RSJ Investments SICAV a.s.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO 247 04 415

Základní údaje o RSJ Investments SICAV a.s.

- sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
 - IČ: 247 04 415
 - DIČ: CZ24704415
- (dále jen "Společnost")

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

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	5 272	2 949
vlastní kapitál	5 198	1 871
základní kapitál	5 400	2 000

K 31.12.2018 v rámci Společnosti bylo založeno 13 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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**
(původní název byl RSJ Agro podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a 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.
- RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- RSJ Development II podfond
- RSJ Logistics podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

dále jen jako „Podfondy“.

Podfond	Celková aktiva podfondu k 31.12.2018 (v tis. Kč)	Vlastní kapitál podfondu k 31.12.2018 (v tis. Kč)	Počet vydaných investičních akcií k 31.12.2018 (ks)	Vlastní kapitál podfondu na investiční akcií k 31.12.2018
RSJ Core podfond	1 103 643	661 514	1 500 000 000	0,44 Kč
RSJ Gradus podfond	454 057	442 990	483 149 563	0,92 Kč
RSJ Finance podfond	460 879	460 215	522 419 035	0,88 Kč
RSJ Land podfond	714 415	713 469	370 184 080	1,93 Kč
RSJ Organic podfond	75 412	62 981	120 753 950	0,52 Kč
RSJ Tech podfond	2 117 288	2 054 069	727 075 172	2,83 Kč
RSJ Development podfond	844 413	758 193	531 521 793	1,43 Kč
RSJ Property podfond	1 300 877	1 114 820	1 353 241 841	0,82 Kč
RSJ Real Estate podfond	351 098	350 182	9 652 638	1,4102 EUR
RSJ Industry podfond	218 364	207 616	216 362 473	0,96 Kč
RSJ Agro podfond	93 521	87 004	103 626 000	0,84 Kč
RSJ Development II podfond	616 113	486 066	18 836 999	1,0031 EUR
RSJ Logistics Development podfond	328 215	327 476	12 854 001	0,9903 EUR

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

Hospodaření Společnosti za rok 2018 skončilo ztrátou ve výši 73 tis. Kč. Věrný a poctivý obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 ověřená auditorem.

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31.12.2018 aktiva v celkové výši 5 272 tis. Kč, která jsou tvořena především ze zůstatků na běžných účtech.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 5 272 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem společnosti.

Změny v roce 2018

Na základě usnesení valné hromady ze dne 18.12.2018 došlo ke schválení projektu přeměny ve formě fúze sloučením, na základě kterého došlo k zániku společnosti Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. a jejich jmění přešlo na společnost RSJ Investments SICAV a.s. jednající na účet RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. s rozhodným dnem k 1.1.2018.

V prosinci 2018 bylo zároveň přijato rozhodnutí RSJ Investments investiční společnost a.s. jako obhospodařovatele Společnosti o navazující přeměně RSJ Tech podfond a otevřeného podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond ve formě odštěpení sloučením s rozhodným dnem 1.9.2018.

Vzhledem k výše uvedenému má RSJ Tech podfond povinnost sestavit účetní závěrku a výroční zprávu k 31.8.2018 a tu ověřit auditorem. Pokud je v textu odkazováno na účetní závěrku RSJ Tech podfond, je tím myšlena závěrka k 31.8.2018. K 31.12.2018 nebyla z výše uvedených důvodů účetní závěrka podfondu RSJ Tech sestavována.

Podfondy

K 31.12.2018 vzrostla celková souhrnná aktiva v jednotlivých podfondech založených Společností na 8 678 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 2018 aktiva ve výši 1 103 643 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 2018 aktiva ve výši 454 057 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 2018 aktiva ve výši 460 879 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 2018 aktiva ve výši 714 415 tis. Kč. Investiční strategie podfondu RSJ Land je zaměřena na nákup zemědělské půdy v nejúrodnějších regionech, vhodných především pro rostlinnou výrobu. V této oblasti je podfond dlouhodobým investorem.

V **podfondu RSJ Organic** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 75 412 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 2018 aktiva ve výši 2 117 288 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 2018 aktiva ve výši 844 413 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Development jsou zaměřeny na investice do developerských projektů v ČR.

V **podfondu RSJ Property** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 1 300 877 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Property jsou zaměřeny na investice do developerských projektů v zahraničí.

V **podfondu RSJ Real Estate** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 351 098 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Real Estate jsou zaměřeny na investici do společností, která vlastní komerční nemovitost v Praze.

V **podfondu RSJ Industry** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 218 364 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Industry jsou zaměřeny na investice v oblasti strojírenství.

V **podfondu RSJ Agro** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 93 521 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Agro jsou zaměřeny na zemědělský sektor.

V **podfondu RSJ Development II** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 616 113 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Development II jsou zaměřeny na investice do developerských projektů na Slovensku.

V **podfondu RSJ Logistics Development** byla ke konci roku 2018 aktiva ve výši 328 215 tis. Kč. Investice v podfondu RSJ Logistics Development jsou zaměřeny na investici do developerského projektu v ČR.

Hospodaření Podfondů skončilo s následujícími hospodářskými výsledky:

- RSJ Core podfond - ztráta 323 590 tis. Kč
- RSJ Gradus podfond - zisk 2 120 tis. Kč
- RSJ Finance podfond - zisk 4 375 tis. Kč
- RSJ Land podfond - ztráta 2 551 tis. Kč
- RSJ Organic podfond - ztráta 29 529 tis. Kč
- RSJ Tech podfond - zisk 233 995 tis. Kč
- RSJ Development podfond - zisk 185 005 tis. Kč
- RSJ Property podfond - ztráta 12 220 tis. Kč
- RSJ Real Estate podfond - zisk 13 281 tis. Kč
- RSJ Industry podfond - ztráta 11 873 tis. Kč
- RSJ Agro podfond - ztráta 16 602 tis. Kč
- RSJ Development II podfond - zisk 526 tis. Kč
- RSJ Logistics Development podfond - ztráta 1 793 tis. Kč

Hospodaření Podfondů bylo pozitivně ovlivněno naběhlými úroky z úvěrů poskytnutých především našim projektovým společnostem a depreciačí české koruny a tedy reálným zvýšením hodnoty majetku Podfondů z titulu změny devizových kurzů. Další bližší informace o dosažených ziscích a ztrátách Podfondů za rok 2018 jsou uvedeny v jednotlivých účetních závěrkách za rok 2018 a příslušných výročních zprávách jednotlivých Podfondů.

Vlastní kapitál Podfondů k 31.12.2018 činil:

- RSJ Core podfond - 661 514 tis. Kč
- RSJ Gradus podfond - 442 990 tis. Kč
- RSJ Finance podfond - 460 215 tis. Kč
- RSJ Land podfond - 713 469 tis. Kč
- RSJ Organic podfond - 62 981 tis. Kč
- RSJ Tech podfond - 2 054 069 tis. Kč

- RSJ Development podfond - 758 193 tis. Kč
- RSJ Property podfond - 1 114 820 tis. Kč
- RSJ Real Estate podfond - 350 182 tis. Kč
- RSJ Industry podfond - 207 616 tis. Kč
- RSJ Agro podfond - 87 004 tis. Kč
- RSJ Development II - 486 066 tis. Kč
- RSJ Logistics Development - 327 476 tis. Kč


Výhled na rok 2019

V roce 2019 plánujeme otevřít další podfondy

- RSJ Tech II
- RSJ Property II

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 26. dubna 2019



.....
RSJ Investments investiční společnost a.s., člen představenstva,
při výkonu funkce zastoupená Ing. Liborem Winklerem, CSc.,
předsedou představenstva

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.

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 období 1.1.-30.9.2018 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

Ve dnech 10. 9. - 1. 10. 2018 došlo k převodům akcií a zvýšení základního kapitálu, v jejichž důsledku došlo ke změnám výše účasti jednotlivých osob, tak že s účinností od 1. 10. 2018 dosahují účastí jednotlivých osob ve výši uvedené níže.

Název osoby: Karel Janeček, PhD.
Bydliště: Praha 1 - Malá Strana, Lázeňská 285/11, PSČ 118 00
Výše a druh účasti: 23,61 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Václav Dejčmar
Bydliště: Praha 1- Nové Město, Národní 116/20, PSČ 110 00
Výše a druh účasti: 10,00 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Libor Winkler, CSc.
Bydliště: Praha 5 - Hlubočepy, V Zálesí 761/5, PSČ 154 00
Výše a druh účasti: 13,99 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Tomáš Janeček
Bydliště: Praha 6, Břevnov, U Třetí baterie 1048/21, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 1,89 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Michal Šaňák
Bydliště: Praha 6, Naardenská 668/13, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Karel Janeček
Bydliště: Plzeň, Janáčkova 1833/47A, PSČ 323 00
Výše a druh účasti: 1,51 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Bronislav Kandřík
Bydliště: Praha, V Šáreckém údolí 2800, PSČ 164 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Martin Ducháček

Bydliště: Praha 6, Nad Kaplankou 2764/2a, PSČ 160 00
Výše a druh účasti: 1,00 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Anton Tyutin
Bydliště: Praha 6, Naardenská 665/3, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Petr Altman
Bydliště: Praha 6, U Krčského nádraží 226/11, PSČ 140 00
Výše a druh účasti: 8,09 % vlastnictví

Název osoby: RNDr. Jakub Petrásek
Bydliště: Praha 6, Hošťálkova 392/1D, PSČ 169 00
Výše a druh účasti: 8,09 % vlastnictví

Údaje o osobách, které byly se Společností personálně propojené

Tyto údaje jsou obsaženy ve zprávě o vztazích Společnosti za rok 2018.

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

Tyto údaje jsou obsaženy v přílohách účetních závěrek Podfondů k 31.12.2018, respektive k 31.8.2018.

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 2018 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 2018 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 také 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 31.12.2018.

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 2018 jsou uvedené v účetních závěrkách jednotlivých Podfondů k 31.12.2018, respektive k 31.8.2018.

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 31.12.2018.

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

V běžném účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutu Společnosti.

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
Hotovost na bankovních účtech u České spořitelny a.s.	5 149 044	97,67 %
Stát - daňové pohledávky	105 461	2,00 %

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

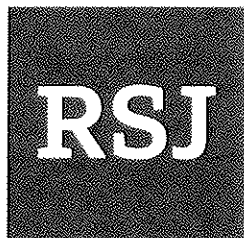
Společnost neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Pracovně právní vztahy Společnosti se řídí zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

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 ovládající osobou
za účetní období 1.1.2018 až 31.12.2018**

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 2018“)

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 2018.

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 k počátku účetního období byli:

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: 17. 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 154 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

Ve dnech 10. 9. – 1. 10. 2018 došlo k převodům akcií a zvýšení základního kapitálu, v jejichž důsledku došlo ke změnám výše účasti jednotlivých osob. S účinností od 1. 10. 2018 jsou účasti jednotlivých osob ve výši uvedené níže.

2.1.2 Ovládající osobou Ovládané osoby je (s účinností od 1. 10. 2018):

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: 23,61 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Václav Dejčmar
Datum narození: 17. 8. 1976
Bydliště: Praha 1- Nové Město, Národní 116/20, PSČ 110 00
Výše a druh účasti: 10,00 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Libor Winkler, CSc.
Datum narození: 18. 9. 1960
Bydliště: Praha 5 – Hlubočepy, V Zálesí 761/5, PSČ 154 00
Výše a druh účasti: 13,99 % 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: 1,89 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Michal Šaňák
Datum narození: 25. 1. 1979
Bydliště: Praha 6, Naarendská 668/13, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Karel Janeček
Datum narození: 3. 8. 1951
Bydliště: Plzeň, Janáčkova 1833/47A, PSČ 323 00
Výše a druh účasti: 1,51 % vlastnictví

Název osoby: Ing. Bronislav Kandrík
Datum narození: 9. 1. 1981
Bydliště: Praha, V Šáreckém údolí 2800, PSČ 164 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Martin Ducháček
Datum narození: 12. 6. 1982
Bydliště: Praha 6, Nad Kaplankou 2764/2a, PSČ 160 00
Výše a druh účasti: 1,00 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Anton Tyutin
Datum narození: 10. 3. 1972
Bydliště: Praha 6, Naarendská 665/3, PSČ 162 00
Výše a druh účasti: 10,61 % vlastnictví

Název osoby: Mgr. Petr Altman
Datum narození: 11. 7. 1980
Bydliště: Praha 6, U Krčského nádraží 226/11, PSČ 140 00
Výše a druh účasti: 8,09 % vlastnictví

Název osoby: RNDr. Jakub Petrásek
Datum narození: 12. 3. 1984
Bydliště: Praha 6, Hošťálkova 392/1D, PSČ 169 00
Výše a druh účasti: 8,09 % 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, tj. 18 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč každá
<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, tj. 2 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč každá
<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 ve 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

Název společnosti: Brobosu Properties s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Revoluční 30, PSČ 110 00
IČO: 284 08 276
Výše a druh účasti: 90% podíl

Název společnosti: Axention one s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 241 95 481
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Beach Resorts Investment Limited
Sídlo společnosti: 26 Red Lion Square, WC1R4AG Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku
Registrační číslo: 06698474
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Projekt Mojžírovo s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 283 51 398
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Cínovecká deponie, a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Nové Město, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00
IČO: 278 92 051
Výše a druh účasti: 51% vlastnictví, tj. 1020 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč každá

Název společnosti: SANAKA Industry a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Nové Město, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00
IČO: 275 69 462
Výše a druh účasti: 51% vlastnictví, tj. 1020 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč každá

Název společnosti: PXW Czech, a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 014 61 184
Výše a druh účasti: 100% vlastnictví, tj. 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá

Název společnosti: Sancela s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 020 18 209
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: HZY Czech, s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 291 33 921
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Colius s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 029 81 742
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Biofarma Olešná s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 035 42 882
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Biofarma Skřeněř s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 036 98 823
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSJ Land I s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 247 36 287
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSJ Land II s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 042 77 201
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSJ Land III s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 029 40 175
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: SPNK 6 s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 042 96 486
Výše a druh účasti: 100% podíl (k 31.12.2018 Ovládaná osoba nedržela ve společnosti žádný podíl)

Název společnosti: Kyselka s.r.o. v likvidaci
Sídlo společnosti: Pasířská 3299/60, Jablonec nad Nisou, **PSČ** 466 01
IČO: 060 48 129
Výše a druh účasti: 100% podíl (k 31.12.2018 Ovládaná osoba nedržela ve společnosti žádný podíl)

Název společnosti: MOSTEK didacta s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 038 31 477
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 042 57 111
Výše a druh účasti: 60,56% podíl na hlasovacích právech

Název společnosti: Algamo s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 4 - Krč, Antala Staška 510/38, PSČ 140 00
IČO: 288 26 825
Výše a druh účasti: 42% podíl

Název společnosti: STS Olbramovice, a.s.
Sídlo společnosti: Olbramovice, Veselka 16, PSČ 259 01
IČO: 463 52 864
Výše a druh účasti: 40% vlastnictví, tj. 400 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 000,- Kč každá

Název společnosti: U Pilotů a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00
IČO: 279 22 081
Výše a druh účasti: 50% vlastnictví, tj. 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč každá

Název společnosti: Biofarma Hostěrádky s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 049 07 477
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: 065 38 746
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: RSPV Three s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 066 26 637
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: 065 38 967
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Presidio IPM j.s.a.
Sídlo společnosti: Banská Bystrica, Dolná 5, SK
IČO: 54 186 039
Výše a druh účasti: 45,45% podíl – do 14.3.2019; 38,76% podíl – od 15.3.2019

Název společnosti: PROTEOTHERA, INC.
Sídlo společnosti: 485 Massachusetts Avenue, Suite 300, Cambridge, MA 02139
Výše a druh účasti: 47,80% podíl, tj. 4 183 160 ks

Název společnosti: AWIK House Production, s.r.o.
Sídlo společnosti: Strakonice, U Blatenského mostu 1325, PSČ 386 01
IČO: 144 97 417
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Nuppu housing s. r. o.
Sídlo společnosti: Bratislava - Rača, Račianska 153, PSČ 831 54, SK
IČO: 51 084 520
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: Pradiareň 1900 s.r.o.
Sídlo společnosti: Bratislava - Rača, Račianska 153, PSČ 831 54, SK
IČO: 51 813 858
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: ZWIRN area s.r.o.
Sídlo společnosti: Bratislava - Rača, Račianska 153, PSČ 831 54, SK
IČO: 51 811 391
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: ALEGRO-INVEST, a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 256 04 244
Výše a druh účasti: 100% vlastnictví, tj. 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč každá a 29 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč každá

Název společnosti: ČP Cloud a.s.
Sídlo společnosti: Praha 1, Revoluční 1502/30, PSČ 110 00
IČO: 282 15 800
Výše a druh účasti: 40% vlastnictví, tj 8 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč každá. (k 31.12.2018 Ovládaná osoba nedržela ve společnosti žádný 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

Název společnosti: Hopsárium Děčín s.r.o.
Sídlo společnosti: Děčín VI - Letná, Sofijská 2/3, PSČ 405 02
IČO: 024 89 139
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: SUPI Energy s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 250 65 581
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Unique Hotel Services, s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 061 50 501
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: Zemědělská akciová společnost Mlázovice
Sídlo společnosti: Mlázovice, Nádražní 101, PSČ 507 58
IČO: 648 29 545
Výše a druh účasti: 100% vlastnictví, tj. 10 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 8 400 000,- Kč každá

Název společnosti: MOSTEK distribuce s.r.o.
Sídlo společnosti: Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
IČO: 037 62 378
Výše a druh účasti: 92% podíl

Název společnosti: White Sand Beach Resort Limited
Sídlo společnosti: P.O.Box 3381 Shangani Post Office, Zanzibar, Tanzania
Registrační číslo: L13662008
Výše a druh účasti: 76% podíl

Název společnosti: Kendwa Beach Resorts Limited
Sídlo společnosti: P.O. Box 3381, Shangani Post Office, Kendwa, Zanzibar, Tanzanie
IČO: L06332005
Výše a druh účasti: 100% podíl

Název společnosti: YIT NUPPU 4 Jasmiini s. r. o.
Sídlo společnosti: Bratislava - Rača, Račianska 153, PSČ 831 54, SK
IČO: 51 895 277
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.
Sídlo společnosti: Bratislava - Rača, Račianska 153, PSČ 831 54, SK
IČO: 51 969 726
Výše a druh účasti: 50% podíl

Název společnosti: Czech Development, S. de R.L. de C.V.
Sídlo společnosti: Avenida 10 sur lote 1 local 13 Playacar fase i Playa Delcarmen Quintana roo 7, Mexiko
Registrační číslo: 20061
Výše a druh účasti: 100% 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 Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 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 Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, 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, a.s. 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 B 22638 („Pilot 21, a.s.“)
- 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 Opatovická 160/18, Nové Město, 110 00 Praha 1, 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 Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, 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 Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, 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 Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, 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.“)
 - Impactinvest 21 s.r.o., se sídlem Nad Výšinkou 3218/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 06761241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 288418 („Impactinvest 21 s.r.o.“)
 - Social 21 s.r.o., se sídlem Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 06937829, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 291694 („Social 21 s.r.o.“)
 - Eticia - Institut životních hodnot z.ú., se sídlem Moravská 1687/34, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 06802516, zapsaná v rejstříku ústavů vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou

- U 664 („Eticia - Institut životních hodnot z.ú.“)
- Institute for Democracy 21, z. ú., se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 05601100, zapsaná v rejstříku ústavů vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou U 507 („Institute for Democracy 21, z. ú.“)
 - Nadace Science 21, se sídlem Sedloňovská 27/1, Koloděje, 190 16 Praha 9, IČO: 05098670, zapsaná v nadačním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou N 1387 („Nadace Science 21“)
 - 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 Ratiškovice, 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 Zahradní 729, 696 02 Ratiškovice, IČO: 45315850, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 7290 („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.“)
 - Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 242 47 464, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18380 („Pro arte, 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.“)
 - Vinograf Malý, s.r.o., se sídlem Senovážné náměstí 978/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01770641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 266703 („Vinograf Malý, s.r.o.“)
 - Vinograf Velký, s.r.o., se sídlem Senovážné náměstí 978/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 01770837, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 266704 („Vinograf Velký, s.r.o.“)
 - Vinograf Anděl, s.r.o., se sídlem Senovážné náměstí 978/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 04131096, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou

- značkou C 242919 („Vinograf Anděl, s.r.o.“)
- iComplex s.r.o., se sídlem Mánesova 881/27, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 04502591, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 248670 („iComplex s.r.o.“)
- Field Restaurant s.r.o., se sídlem U milosrdných 852/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 02316421, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 217804 („Field Restaurant s.r.o.“)
- Gymnázium Duhovka s.r.o., se sídlem Ortenovo náměstí 1275/34, Holešovice, 170 00 Praha 7, 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 I - 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 Pevnostní 657/6, Střešovice, 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“)
- TotalCar s.r.o., se sídlem K Vltavě 410/23, Modřany, 143 00 Praha 4, IČO: 246 99 071, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 167037 („TotalCar s.r.o.“)
- TJ Capital Partners, a.s., se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 071 27 391, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 23451 („TJ Capital Partners, a.s.“)
- 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 spisová značka C 25067 („JK – EU Invest s.r.o.“)
- YesFresh s.r.o., v likvidaci, se sídlem Údolní 212/1, Braník, 147 00 Praha 4, IČO: 24829544, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 178229 („YesFresh s.r.o., v likvidaci“)
- RSPV Five s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 066 28 079, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 285740 („RSPV Five s.r.o.“)
- RSPV Six s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 066 27 790, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 285737 („RSPV Six 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 ovládní

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 rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Karel Janeček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Karlu Janečkovi, PhD. investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

S Karlem Janečkem, PhD. byly uzavřeny Smlouvy o postoupení pohledávek, na základě kterých došlo k postoupení pohledávek k podfondu RSJ Core, RSJ Investments SICAV a.s. na Fond 21 s.r.o. Jedná se o Smlouvy ze dne 16.5.2018.

Karel Janeček, PhD. uzavřel s Fond 21 s.r.o. Smlouvu o poskytnutí dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál, na základě které došlo k poskytnutí dobrovolného nepeněžitého příplatku, a to investičních akcií včetně všech práv a povinností vázaných na tyto investiční akcie, do vlastního kapitálu společnosti Fond 21 s.r.o. Jedná se o Dohodu ze dne 16.5.2018.

Karel Janeček, PhD. uzavřel s Fond 21 s.r.o. Dohodu o částečném postoupení rámcových smluv o vydání investičních akcií, na základě které došlo k postoupení rámcových smluv v rozsahu jejich dosud nesplněné části. Jedná se o Dohodu ze dne 16.5.2018.

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 30.8.2016 a 15.10.2018.

S Ing. Liborem Winklerem, CSc. byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Libor Winkler, CSc. poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Liboru Winklerovi, CSc. investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Ing. Tomáš Janeček

S Ing. Tomášem Janečkem byla uzavřena dohoda o novaci smluv o zápůjčkách, na jejímž základě poskytl Ing. Tomáš Janeček Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o dohodu ze dne 8.3.2016.

S Ing. Tomášem Janečkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Tomáš Janeček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Tomáši Janečkovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

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 8.3.2016, 20.10.2017, 2.1.2018, 5.6.2018, 12.9.2018.

S Ing. Václavem Dejmarem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Václav Dejmár poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Václavu Dejmárovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Ing. Michal Šaňák

S Ing. Michalem Šaňákem byla uzavřena dohoda o novaci smluv o zápůjčkách, na jejímž základě poskytl Ing. Michal Šaňák Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o dohodu ze dne 8.3.2016.

S Ing. Michalem Šaňákem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Michal Šaňák poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Michalu Šaňákovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Ing. Karel Janeček

S Ing. Karlem Janečkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Karel Janeček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Karlu Janečkovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 30.3.2016 a 4.5.2016 ve znění pozdějších dodatků.

Ing. Bronislav Kandřík

S Ing. Bronislavem Kandříkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Ing. Bronislav Kandřík poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Ing. Bronislavu Kandříkovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Mgr. Martin Ducháček

S Mgr. Martinem Ducháčkem byly uzavřeny smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytl Mgr. Martin Ducháček Ovládané osobě peněžní půjčku. Jde o smlouvy ze dne 11.4.2018, 9.2.2018 a 9.5.2018.

S Mgr. Martinem Ducháčkem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Mgr. Martin Ducháček poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Mgr. Martinu Ducháčkovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Mgr. Anton Tyutin

S Mgr. Antonem Tyutinem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Mgr. Anton Tyutin poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Mgr. Antonu Tyutinovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Mgr. Petr Altman

S Mgr. Petrem Altmanem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých Mgr. Petr Altman poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala Mgr. Petru Altmanovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

RNDr. Jakub Petrásek

S RNDr. Jakubem Petráskem byly uzavřeny rámcové smlouvy o vydání investičních akcií, na základě kterých RNDr. Jakub Petrásek poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala RNDr. Jakubu Petráskovi investiční akcie podfondů. Jedná se o smlouvy ze dne 14.1.2015, 6.1.2016, 4.5.2016, 17.8.2016, 21.10.2016, 9.10.2017 a 10.5.2018 ve znění pozdějších dodatků.

S RNDr. Jakubem Petráskem byla uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisu RSJ Development I, na základě které RNDr. Jakub Petrásek poskytl finanční prostředky a Ovládaná osoba za tyto finanční prostředky vydala RNDr. Jakubu Petráskovi dluhopisy RSJ Development I. Jedná se o smlouvu ze dne 14.2.2018.

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 3 smlouvy o zápůjčce a 1 rámcová smlouva o úvěru, 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 6.4.2017, 11.4.2017, 27.4.2017 a 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 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 1.1.2017 ve znění pozdějších dodatků.

ASSET CENTER a.s.

Se společností ASSET CENTER a.s. byla uzavřena 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 1.1.2017 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. bylo uzavřeno 6 smluv o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti MOSTEK energo s.r.o. úvěr. Společnost MOSTEK energo s.r.o. se naopak zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 9.6.2017, 10.8.2017, 22.8.2018, 12.9.2018 a 12.12.2018 ve znění pozdějších dodatků.

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 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 22.1.2018, 14.2.2018, 6.3.2018, 12.4.2018, 15.5.2018, 15.6.2018, 16.7.2018, 9.8.2018, 10.9.2018, 8.10.2018, 7.12.2018, 13.11.2018.

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) ve znění pozdějších dodatků.

Projekt Mojmirovo s.r.o.

Se společností Projekt Mojmirovo s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva 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 ve znění pozdějších dodatků.

Axention one, s.r.o.

Se společností Axention one s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce a smlouva o zápůjčce, na jejichž 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 smlouvy ze dne 1.1.2011 a 23.3.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Cínovecká deponie a.s.

Se společností Cínovecká deponie a.s. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru a 1 rámcová smlouva 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 a 24.10.2018 ve znění pozdějších dodatků.

SANAKA Industry a.s.

Se společností SANAKA Industry a.s. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru a 1 rámcová smlouva 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 a 24.10.2018 ve znění pozdějších dodatků.

PXW Czech, a.s.

Se společností PXW Czech, a.s. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce, 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 smlouvu ze dne 9.5.2013 ve znění pozdějších dodatků.

Sancela s.r.o.

Se společností Sancela s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o půjčce a 3 smlouvy 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 smlouvy ze dne 16.12.2013, 4.8.2016, 24.1.2018 a 19.4.2018 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.

Biofarma Olešná s.r.o.

Se společností Biofarma Olešná s.r.o. byla uzavřena 1 dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru a smlouvy o zápůjčce, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Biofarma Olešná s.r.o. úvěr a zápůjčku. Biofarma Olešná s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o dohodu ze dne 28.2.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností Biofarma Olešná s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Biofarma Olešná s.r.o. zápůjčku. Biofarma Olešná s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 7.3.2018, 14.3.2018, 21.3.2018, 24.4.2018, 26.4.2018, 15.5.2018, 29.5.2018, 29.6.2018, 26.7.2018, 6.9.2018, 10.10.2018, 7.11.2018, 5.12.2018, 7.12.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Biofarma Skřeneň s.r.o.

Se společností Biofarma Skřeneň s.r.o. byla uzavřena 1 dohoda o novaci rámcové smlouvy 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 dohodu ze dne 21.2.2018.

Se společností Biofarma Skřeneň s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Biofarma Skřeneň s.r.o. zápůjčku. Biofarma Skřeneň s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků se sjednaným úrokem. Jde o smlouvy ze dne 14.3.2018, 26.4.2018, 2.5.2018, 15.5.2018, 29.5.2018, 29.6.2018, 26.7.2018, 14.8.2018, 6.9.2018, 10.10.2018, 5.12.2018, 7.12.2018 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 jejímž 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.

RSJ Land III 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 III s.r.o. zápůjčku. RSJ Land III s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 15.11.2018.

SPNK 6 s.r.o.

Se společností SPNK 6 s.r.o. byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti SPNK 6 s.r.o. zápůjčku. SPNK 6 s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 9.5.2016 a 22.9.2016.

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.

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.

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 Hostěrádky s.r.o.

Se společností Biofarma Hostěrádky s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru a dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru. Ovládaná osoba společnosti Biofarma Hostěrádky s.r.o. poskytla úvěr na základě rámcové smlouvy o úvěru ze dne 2.10.2017. Biofarma Hostěrádky 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. byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSPV One s.r.o. zápůjčku. RSPV One s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 9.11.2017 a 30.8.2018.

RSPV Three s.r.o.

Se společností RSPV Three s.r.o. byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSPV Three s.r.o. zápůjčku. RSPV Three s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 1.2.2018 a 9.2.2018.

Se společností RSPV Three s.r.o. byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSPV Three s.r.o. zápůjčku. RSPV Three s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 9.2.2018.

RSPV Four s.r.o.

Se společností RSPV Four s.r.o. byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti RSPV Four s.r.o. zápůjčku. RSPV Four s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 5.2.2018.

Presidio IPM j.s.a.

Se společností Presidio IPM j.s.a. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Presidio IPM j.s.a. úvěr. Presidio IPM j.s.a. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 7.12.2017 a 2.7.2018.

Nuppu housing s. r. o.

Se společností Nuppu housing s. r. o. byly uzavřeny smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Nuppu housing s. r. o. úvěr. Nuppu housing s. r. o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 25.6.2018 a 23.7.2018.

Pradiareň 1900 s.r.o.

Se společností Pradiareň 1900 s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Pradiareň 1900 s.r.o. úvěr. Pradiareň 1900 s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 23.7.2018 a 18.12.2018.

ZWIRN area s.r.o.

Se společností ZWIRN area s.r.o. byly uzavřeny 2 smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti ZWIRN area s.r.o. úvěr. ZWIRN area s.r.o. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 23.7.2018 a 18.12.2018.

ALEGRO-INVEST, a.s.

Se společností ALEGRO-INVEST, a.s. byly uzavřeny 3 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti ALEGRO-INVEST, a.s. zápůjčku. ALEGRO-INVEST, a.s. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 5.9.2018, 16.8.2018 a 18.7.2018.

ČP Cloud a.s.

Se společností ČP Cloud a.s. byly uzavřeny 2 rámcové smlouvy o úvěru, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti ČP Cloud a.s. úvěr. ČP Cloud a.s. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 26.10.2015 a 27.3.2015.

Czech Development, S. de R. L. de C.V.

Se společností Czech Development, S. de R. L. de C.V. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Czech Development, S. de R. L. de C.V. úvěr. Czech Development, S. de R. L. de C.V. se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 14.11.2014.

Zemědělská akciová společnost Mlázovice

Se společností Zemědělská akciová společnost Mlázovice byly uzavřeny 2 smlouvy o zápůjčce, na jejichž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice zápůjčku. Zemědělská akciová společnost Mlázovice se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvy ze dne 26.6.2018 a 11.12.2018 ve znění pozdějších dodatků.

Se společností Zemědělská akciová společnost Mlázovice byla uzavřena rámcová smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla Ovládaná osoba společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice úvěr. Zemědělská akciová společnost Mlázovice se zavázala k vrácení finančních prostředků. Jde o smlouvu ze dne 1.3.2018 ve znění pozdějších dodatků.

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.

Mezi společnostmi RSJ Custody s.r.o. a RSJ Investments investiční společnost a.s. byla uzavřena smlouva o administraci ze dne 22. 11. 2016 ve znění pozdějších dodatků. Na základě této smlouvy vykonává společnost RSJ Custody s.r.o. ve vztahu k Ovládané osobě, jejíž obhospodařovatelem je RSJ Investments investiční společnost a.s., služby administrace Ovládané osoby. Z majetku jednotlivých podfondů Ovládané osoby je za činnost administrace hrazena odměna společností RSJ Custody s.r.o. jako administrátorovi fondu.

Se společností RSJ Custody s.r.o. byla uzavřena smlouva o uložení a vedení evidence Sběrného Dluhopisu RSJ Development I. Ovládaná osoba se zavázala za poskytnuté služby hradit smluvenou roční úplatu. Jedná se o smlouvu ze dne 3.1.2018.

RSJ Investments investiční společnost a.s.

Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. vykonává na základě ustanovení stanov a statutu Ovládané osoby a v souladu se svým oprávněním k činnosti činnost obhospodařovatele Ovládané osoby, za což je z majetku podfondů Ovládané osoby za činnost obhospodařování hrazena odměna společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. jako obhospodařovateli fondu v souladu se statutem Ovládané osoby.

RSJ Securities a.s., RSJ Custody s.r.o., RSJ Investments investiční společnost a.s., RSJ Services s.r.o. a RSJ a.s.

Se společnostmi RSJ Securities a.s., RSJ Custody s.r.o., RSJ Investments SICAV a.s., RSJ Services s.r.o. a RSJ a.s. bylo uzavřeno šestistranné ujednání o společné správě osobních údajů. Na základě tohoto ujednání společní správci provádějí zpracování osobních údajů, které se týká fyzických osob, jejichž osobní údaje získávají v souvislosti se svou činností.

RSJ Securities a.s.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena licenční smlouva. RSJ Securities a.s. tímto poskytuje ve prospěch Ovládané osoby oprávnění užívat Ochrannou známku. Jedná se o smlouvu ze dne 2. 1. 2018. Jde o bezúplatné poskytnutí tohoto práva mj. s ohledem na skutečnost, že Ovládaná osoba buduje renomé firmě chráněné ochrannou známkou.

Se společností RSJ Securities a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru, na jejímž základě poskytla společnost RSJ Securities a.s. úvěr společnosti RSJ Investments SICAV a.s. (na účet podfondu RSJ Core podfond). Společnost Ovládaná osoba (na účet podfondu RSJ Core podfond) 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 smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti obhospodařování mezi RSJ Investments investiční společnost a.s. a RSJ Securities a.s. Na základě této smlouvy se RSJ Securities a.s. zavazuje k výkonu odborných činností, které zahrnuje obhospodařování podfondu RSJ Core podfond, RSJ Development podfond, RSJ Development II podfond, RSJ Finance podfond, RSJ Gradus podfond, RSJ Industry podfond, RSJ Logistics Development podfond, RSJ Property podfond, RSJ Real Estate podfond a RSJ Tech podfond. Společnost RSJ Investments investiční společnost a.s. (z majetku jednotlivých podfondů) se naopak zavázala k úhradě smluvené úplaty za poskytované služby. Jedná se o smlouvu ze dne 27.9.2018.

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 převažují 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 2018 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 2018 společností RSJ Investments SICAV a.s. vyhotovované dle ust. § 82 ZOK pro účetní období 1.1.2018 až 31.12.2018 uvedlo veškeré v tomto účetním období uzavřené či uskutečněné a jemu k datu podpisu Zprávy o vztazích za rok 2018 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 společností RSJ Investments SICAV a.s. majetková újma.

V Praze dne 29. března 2019



.....
RSJ Investments investiční společnost a.s.,
člen představenstva,

při výkonu funkce zastoupená
Ing. Liborem Winklerem, Csc., předsedou
představenstva

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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Běžné období	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	4	5 149	707
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	5 149	707
11.	Ostatní aktiva	5	123	2 242
	Aktiva celkem		5 272	2 949

PASIVA		Bod přílohy	Běžné období	Poslední den minulého období 31.12.2017
4.	Ostatní pasiva	6	74	1 078
8.	Základní kapitál	7	5 400	2 000
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>	7	5 400	2 000
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	8	-129	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	8	-73	-129
	Pasiva celkem		5 272	2 949
	Vlastní kapitál		5 198	1 871

Sestaveno dne: 26.04.2019	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 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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Běžné období	Od začátku do konce minulého období 2017
4.	Výnosy z poplatků a provizí	10	7	0
5.	Náklady na poplatky a provize	11	2	0
8.	Ostatní provozní náklady	12	3	3
9.	Správní náklady	14	75	126
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	14	75	126
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-73	-129
23.	Daň z příjmů	15	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-73	-129

Sestaveno dne:	26.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

The logo consists of the letters 'RSJ' in a bold, white, sans-serif font, centered within a dark grey square.

Investments

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2018

RSJ Investments SICAV a.s.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO 247 04 415

Obsah

- I. Obecné informace
- II. Východiska pro přípravu účetní závěrky
- III. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky
- IV. Pohledávky za bankami
- V. Ostatní aktiva
- VI. Ostatní pasiva
- VII. Základní kapitál
- VIII. Návrh rozdělení zisku (ztráty)
- IX. Podrozvahové položky
- X. Výnosy z poplatků a provizí
- XI. Náklady na poplatky a provize
- XII. ostatní provozní náklady
- XIII. Náklady na zaměstnance
- XIV. Správní náklady
- XV. Daň z příjmů
- XVI. Geografické rozčlenění výnosů
- XVII. Transakce se spřízněnými osobami
- XVIII. Řízení rizik
- XIX. Významné události po datu účetní závěrky

I. Obecné informace

I.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 o kolektivním investování. Činnost investičního fondu se řídí zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Na základě rozhodnutí valné hromady došlo v roce 2018 ke zvýšení základního kapitálu Společnosti o částku 3 400 tis. Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno formou upsání 17 000 tis. ks kusových zakladatelských akcií Společnosti na jméno v listinné podobě o účetní hodnotě jedné akcie 0,20 Kč (kde účetní kurz se rovná emisnímu kurzu).

V roce 2018 byla uskutečněna přeměna společnosti ve formě fúze sloučením, v rámci které došlo k fúzi společností Culerus s.r.o., Culerus II s.r.o. a RSJ Investments SICAV a.s. jednající na účet RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Přeměna“), v jejímž důsledku došlo k zániku společností Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. a jejich jmění přešlo na RSJ Investments SICAV a.s. a stalo se součástí jmění RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. s rozhodným dnem 1.1.2018.

Obhospodařovatelem Společnosti je RSJ Investments investiční společnost a.s. (dále jen „Obhospodařovatel“). Společnost jako nesamosprávný investiční fond realizuje veškeré činnosti fondu především prostřednictvím svého Obhospodařovatele.

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

I.2 Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

I.3 Změny v obchodním rejstříku

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4.9.2018 došlo ke zvýšení základního kapitálu Společnosti o 3 400 tis. Kč vydáním 17 000 tis. ks kusových zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě o účetní hodnotě jedné akcie 0,20 Kč.

Dne 13. listopadu 2018 byl uzavřen projekt přeměny fúze sloučením, který upravuje přeměnu společností Culerus s.r.o., Culerus II s.r.o. a RSJ Investments SICAV a.s., na základě které došlo k fúzi společností Culerus s.r.o, Culerus II s.r.o. a RSJ Investmetns SICAV, jednající na účet RSJ Tech podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. sloučením, v jejímž důsledku společnosti Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. zanikly a jejich jmění přešlo na RSJ Investments SICAV a.s. a stalo se součástí jmění RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. s rozhodným dnem přeměny 1.1.2018.

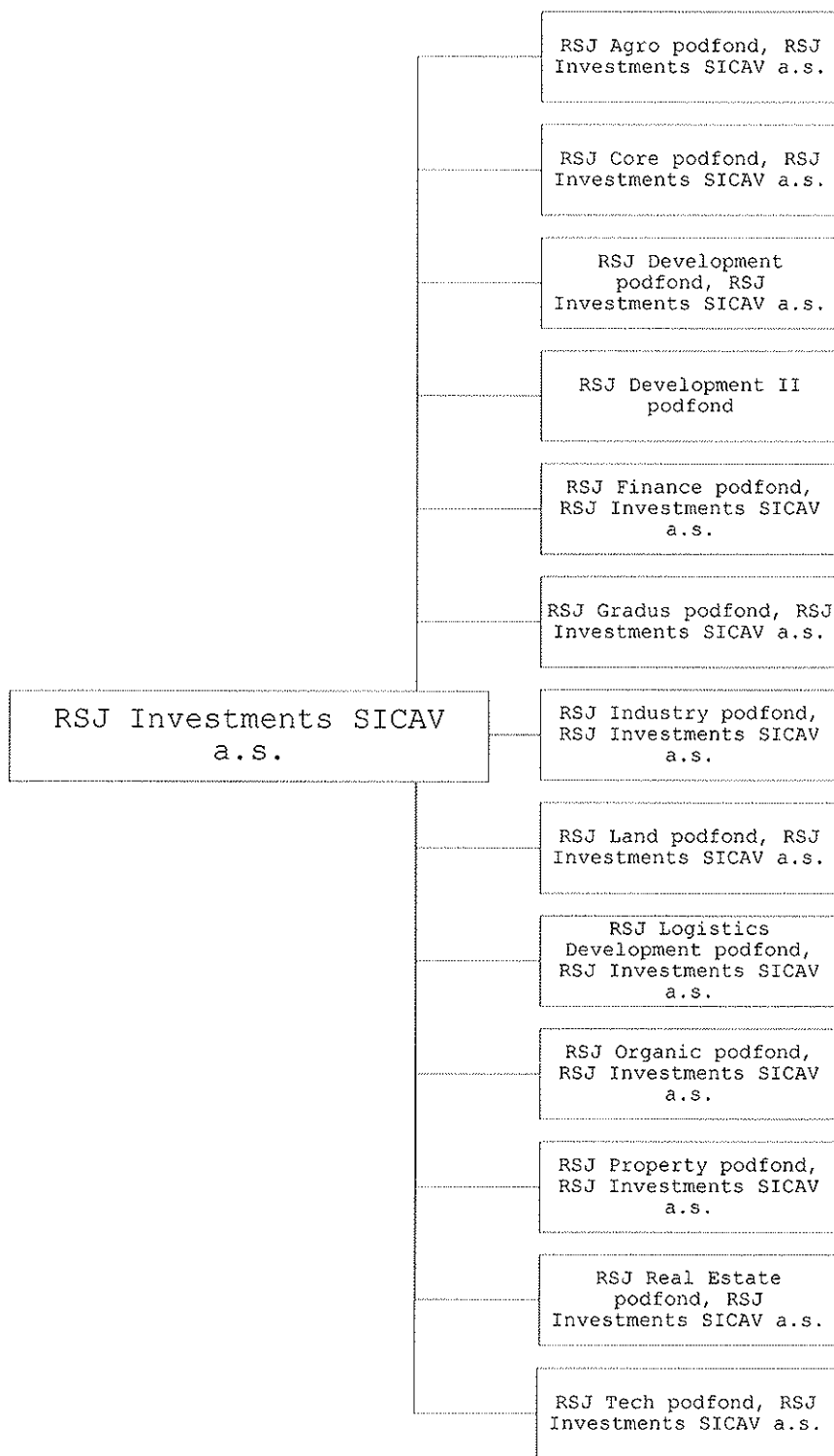
Ke dni 1. 10. 2018 došlo ke zvýšení základního zapisovaného kapitálu na 5 400 000,- Kč

Ke dni 1. 10. 2018 došlo ke zvýšení počtu zakladatelských kusových akcií na 27 000 000 ks

Ke dni 20. 12. 2018 došlo k zápisu Přeměny do obchodního rejstříku

I.4 Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



K 31.12.2018 v rámci Společnosti existovalo 13 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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

RSJ Investments SICAV a.s.

IČO 247 04 415

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018 - individuální informace

- (původní název byl RSJ Agro podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a RSJ Agro 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 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.
(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.
- RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- RSJ Development II podfond

Dále jen jako „Podfondy“.

II. 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 jí 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. Společnost není součástí žádného konsolidačního celku.

III. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

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

III.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 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.

III.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.

III.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*.

III.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.

III.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.

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.

III.6 Základní kapitál Společnosti

Výše zapisovaného základního kapitálu činí 5 400 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.

III.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.

III.8 Změna účetních metod a postupů

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

IV. Pohledávky za bankami

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	5 149	707
Celkem	5 149	707

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.

V. Ostatní aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky vůči Podfondům	18	54
Pohledávky vůči nástupnické společnosti	-	1 100
Stát - daňové pohledávky	105	1 088
Ostatní aktiva celkem	123	2 242

VI. Ostatní pasiva

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	24	81
Závazky vůči nástupnické společnosti	-	549
Závazky vůči Podfondům	-	1
Dohadné účty pasivní	50	50
Stát - daňové závazky	-	397
Ostatní pasiva celkem	74	1 078

VII. Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti k 31.12.2018 byl ve výši 5 400 tis. Kč (31.12.2017: 2 000 tis. Kč). Základní kapitál je plně splacen.

VIII. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2018 ve výši 73 tis. Kč na účet Neuhrazeného zisku nebo ztráty z předchozích období.

Ztráta za rok 2017 byla v celé výši 129 tis. Kč převedena na účet Neuhrazeného zisku nebo ztráty z předchozího období.

IX. Podrozvahové položky

Společnost k 31.12.2018 ani k 31.1.2017 nevykazuje žádné nenulové zůstatky v rámci podrozvahových položek.

X. Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z poplatků a provizí		
z vkladů na běžném účtu	7	-
Celkem	7	-

XI. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	2	-
Celkem	2	-

XII. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady ve výši 3 tis. Kč (2017: 3 tis. Kč) jsou náklady související se zúčtováním DPH.

XIII. Náklady na zaměstnance

Společnost v roce 2018 ani v roce 2017 neměla žádné zaměstnance.

XIV. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Právní a notářské služby	9	67
Poplatky za ostatní služby	16	9
Odměna Auditorovi	50	50
Správní náklady celkem	75	126

XV. Daň z příjmů

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(73)	(129)
Daňově neodčitelné náklady	3	1
Mezisoučet	(70)	(128)
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2017: 19 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. K 31.12.2018 činala celková výše daňových ztrát 198 tis. Kč (k 31.12.2017: 128 tis. Kč). Společnost neměla v běžném účetním období žádný jiný titul pro účtování o odložené dani.

XVI. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy Společnosti jsou realizovány na území České republiky.

XVII. Transakce se příznivými osobami

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Pohledávky vůči Podfondům	18	54
Pohledávky vůči nástupnické společnosti	-	1 100
Závazky		
Závazky vůči Podfondům	-	1
Závazky vůči nástupnické společnosti	-	549
tis. Kč	2018	2017
Náklady	2	-

XVIII. Řízení rizik

Úrokové riziko

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

Měnové riziko

K 31.12.2018 ani k 31.12.2017 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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	5 149	-	-	-	-	5 149
Ostatní aktiva	18	-	-	-	105	123
Aktiva celkem	5 167	-	-	-	105	5 272
Ostatní pasiva	24	-	-	-	50	74
Závazky celkem	24	-	-	-	50	74
Čisté riziko likvidity	5 143	-	-	-	55	5 198

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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

XIX. 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 2018.

V Praze dne 26. dubna 2019

RSJ Investments SICAV a. s.



.....
RSJ Investments investiční společnost a.s., člen představenstva,
při výkonu funkce zastoupená Ing. Liborem Winklerem, CSc.,
předsedou představenstva



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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

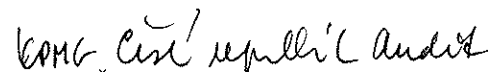
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, 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.

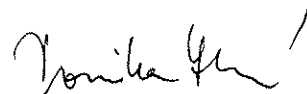
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



RSJ Agro podfond,
RSJ Investmetns SICAV a.s.

Výroční zpráva za období 22.3. – 31.12.2018

Komentář k vývoji podfondu za období 22.3.2018 – 31.12.2018

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) investoval do nákupu akcií zemědělské společnosti. Hodnota investiční akcie poklesla zejména z důvodu transakčních nákladů a výrazně vyšších nákladů na konsolidaci společnosti. Dalším negativním faktorem bylo výrazně suché léto.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008043148
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Libor Winkler
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 626 tis. Kč
- úplata depozitáři: 45 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 396 tis. Kč

Portfolio manager Libor Winkler

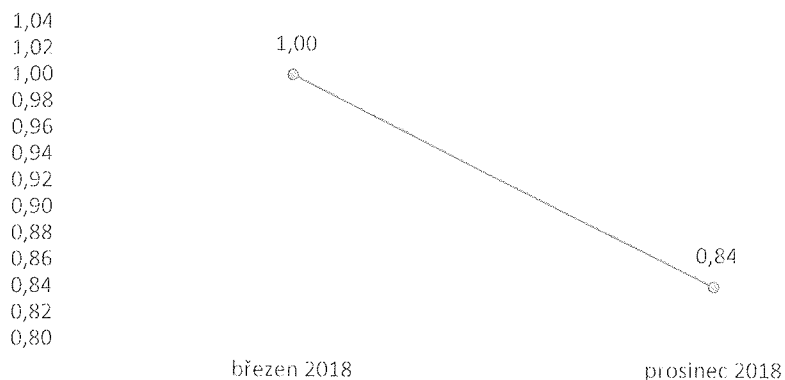
Řídící partner celé finanční skupiny RSJ a jeden ze zakladatelů a hlavních akcionářů určuje strategický směr jednotlivých společností. Působí jako předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s., předseda dozorčí rady RSJ Securities a.s. a RSJ Custody s.r.o. a předseda správní rady Nadace RSJ. Je absolventem Vysoké školy zemědělské v Brně.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018
aktiva	93 521
vlastní kapitál	87 004
hodnota investiční akcie	0,84

Podfond byl založen v průběhu roku 2018, proto nelze uvést srovnatelné období.

Vývoj hodnoty investiční akcie v období 22.3. – 31.12.2018



Cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních obchodních společností 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 též do projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zemědělského a potravinářského odvětví.

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 společnosti RSPV Three s.r.o.	88 166 723	94,27 %
Poskytnutý úvěr společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice	5 048 667	5,40 %

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.

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: 75160781

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	22.3.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	266	0
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	266	0
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	93 215	0
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	93 215	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	0	0
11.	Ostatní aktiva	7	40	0
	Aktiva celkem		93 521	0

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	22.3.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	6 065	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	6 065	0
4.	Ostatní pasiva	9	452	0
12.	Kapitálové fondy	10	103 626	0
13.	Oceňovací rozdíly	11	-20	0
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-20	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-16 602	0
	Pasiva celkem		93 521	0
	Vlastní kapitál		87 004	0

Sestaveno dne:

26.4.2019

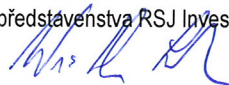
Sestavil:

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 Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 75160781

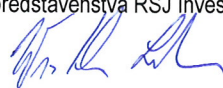
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	22.3.2018
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	87 004
			0

Sestaveno dne: 26.4.2019	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: 75160781

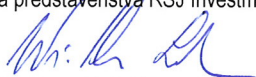
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období 22.3. - 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	49
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	65
5.	Náklady na poplatky a provize	16	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-15 433
9.	Správní náklady	18	1 152
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	18	1 152
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	12	-16 602
23.	Daň z příjmů	19	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12	-16 602

Sestaveno dne: 26.4.2019	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

Období končící 31. prosince 2018

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 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 22.3.2018.

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. 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 investujících do zemědělských a lesních pozemků a souvisejících nemovitostí jakožto do aktiva dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu, s tím, že výnosy investic budou převážně opatrovány jejich pronajímáním (propachtováním ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) za účelem zemědělského, nebo lesního

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

obhospodařování, a též do projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zemědělského a potravinářského odvětví.

1.2. Statut Podfondu

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 představenstvem Společnosti. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Obhospodařovatelem.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

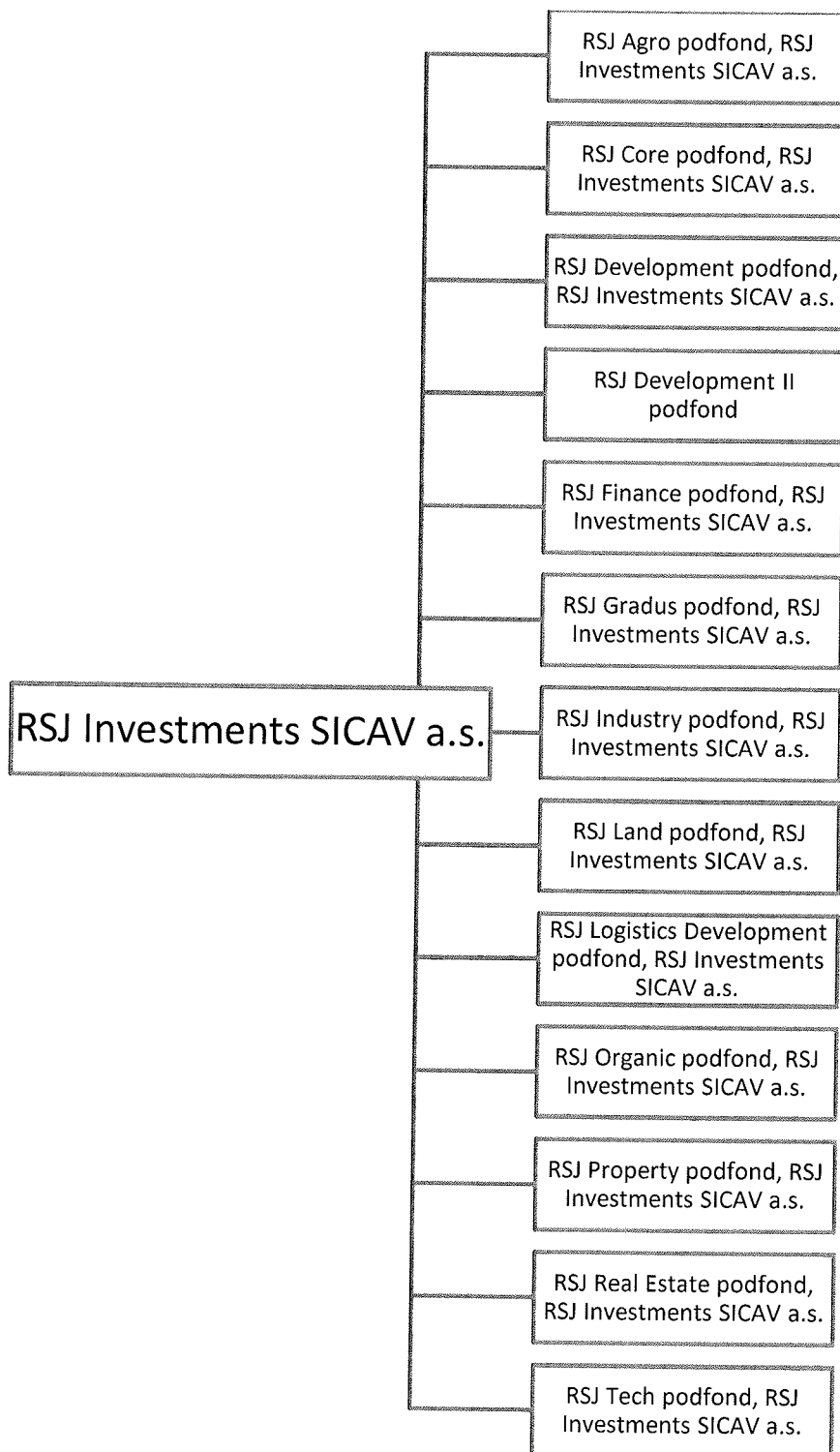
RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za období od 22.3.2018 do 31.12.2018 a přílohu účetní závěrky. Vzhledem k vzniku Podfondu k 22.3.2018 účetní závěrka uvádí jako srovnatelné období zahajovací rozvahu k 22.3.2018.

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.

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 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 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.

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 vykazaného 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 období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018
Běžné účty u bank	266
Celkem	266

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

	31.12.2018
Dlužník:	
RSPV Three s.r.o.	88 166
Zemědělská akciová společnost Mlázovice a.s.	5 049
Pohledávky za nebankovními subjekty	93 215
<i>Z toho: trvalé znehodnocení RSPV Three s.r.o.</i>	<i>(15 433)</i>

Žádné pohledávky evidované k 31.12.2018 nejsou po splatnosti.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. prosinci 2018 podíl ve společnosti RSPV Three, s.r.o. působící v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
RSPV Three, s.r.o.	Česká republika	SPV - Zemědělská činnost	100%	20*	(439)*	(439)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

Podíl na hlasovacích právech odpovídá vlastnickému podílu.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
RSPV Three s.r.o.	20	(20)	-
Celkem	20	(20)	-

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018
Stát – daňové pohledávky	40
Ostatní aktiva celkem	40

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 6 065 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných stran.

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	31
Závazky z poplatků za obhospodařování	161
Závazky vůči Administrátorovi	101
Dohadné účty pasivní	159
Ostatní pasiva celkem	452

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 161 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondem.

Dohadné položky pasivní jsou tvořeny dohadem na služby auditu, administrace a obhospodařování.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondem účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá ze 103 626 000 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 31.12.2018 činila 0,84 Kč.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 22. březnu 2018	-
Vydané v 2018	103 626
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	103 626

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 22. březnu 2018	-	-
Snížení	(20)	(20)
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(20)	(20)

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty ve výši 16 602 tis. Kč za období 22.3. – 31.12.2018 na účet Neuhrazených ztrát minulých období.

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V účetnictví Podondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	22.3.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	49
Celkem	49

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	22.3.-31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	65
Celkem	65

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	22.3.-31.12.2018
Náklady na poplatky a provize za vedení běžného účtu	1
Celkem	1

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Ztráta z finančních operací ve výši (15 433) tis. Kč představuje trvalé znehodnocení pohledávky RSPV Three s.r.o..

18. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	22.3.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	626
Odměna Depozitáři	45
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	396
Odměna auditorovi	80
Ostatní náklady	5
Správní náklady celkem	1 152

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,90 % 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. Výkonostní odměna nebyla za rok 2018 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

19. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	22.3.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(16 602)
Mezisoučet	15 433
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	(1 169)
Celkem	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla ve sledovaném účetním období titul pro účtování o odloženém daňovém závazku. O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z opatrnostních důvodů účtováno. Daňová ztráta je ve výši 1 169 tis. Kč k 31.12.2018.

20. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

V roce 2018 byly veškeré výnosy realizovány na území České republiky.

21. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018
Pohledávky	
Poskytnuté úvěry	93 215
Závazky	
Přijaté úvěry	6 065
z odměny Obhospodařovateli	161
z odměny Administrátorovi	101
tis. Kč	22.3. - 31.12.2018
Náklady	
na odměnu Obhospodařovateli	626
na odměnu Administrátorovi	396

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyvy 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 2018						
Pohledávky za bankami	266	-	-	-	-	266
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	93 215	-	-	-	93 215
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	40	-	-	-	40
Aktiva celkem	266	93 255	-	-	-	93 521
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 065	-	-	-	6 065
Ostatní pasiva	293	-	-	-	159	452
Závazky celkem	293	6 065	-	-	159	6 517
Čisté úrokové riziko	(27)	87 190	-	-	(159)	87 004

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).

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2018 byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z tohoto 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 5 letech od okamžiku úpisu.

RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	266	-	-	-	-	266
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	93 215	-	-	-	93 215
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	40	-	-	-	40
Aktiva celkem	266	93 255	-	-	-	93 521
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 065	-	-	-	6 065
Ostatní pasiva	293	-	-	-	159	452
Závazky celkem	293	6 065	-	-	159	6 517
Čisté úrokové riziko	(27)	87 190	-	-	(159)	87 004

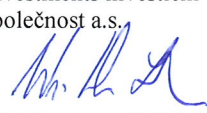
Úvěrové riziko

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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 zemědělské výroby. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za období od 22. března 2018 do 31. prosince 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 22. března 2018 do 31. prosince 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

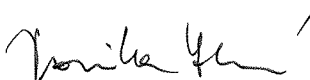
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen "Podfond") prodal majetkové účasti v nemovitostní společnosti v souladu se strategií Podfondu.

Pokles hodnoty investiční akcie Podfondu byl ovlivněn hlavně neuspokojivým výsledkem investice v oblasti energetiky.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008041480
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyhňálek, Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 11 561 tis. Kč
- úplata depozitáři: 418 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 4 236 tis. Kč

Portfolio manager Jan Vyhňálek

Jan Vyhňálek jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. zodpovídá za vybrané private equity investice. Je členem dozorčích a statutárních orgánů vybraných projektových společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze - obor finance.

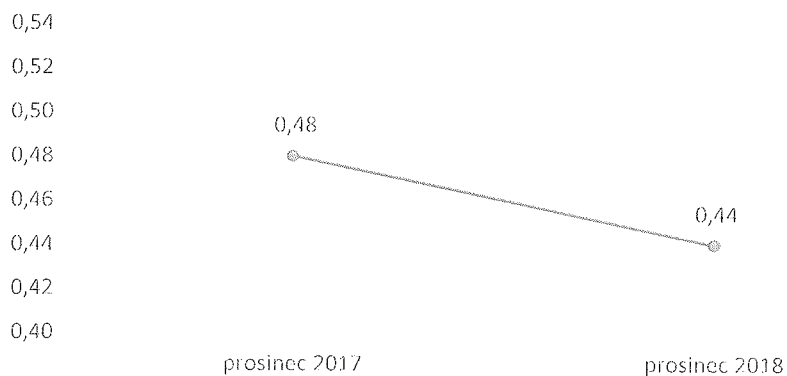
Portfolio manager Lukáš Musil

Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	1 103 643	1 240 218
vlastní kapitál	661 514	726 519
hodnota investiční akcie	0,44	0,48
v Kč		

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč za rok 2018



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 zamření 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 úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 Centrum Pivovar a.s.	301 920 513	27,36%
Poskytnutý úvěr Algamo s.r.o.	165 139 401	14,96%
Majetková účast Cínovecká Deponie a.s.	115 491 934	10,46%
Majetková účast SANAKA INDUSTRY a.s.	115 491 934	10,46%
Poskytnutý úvěr CZECH DEVELOPMENT, S. De R.L. de C.V.	66 823 418	6,05%
Poskytnutý úvěr SANAKA INDUSTRY a.s.	55 240 734	5,00%
Poskytnutý úvěr TARGET VALUE s.r.o.	35 762 671	3,24%
Poskytnutý úvěr Cínovecká Deponie a.s.	34 955 662	3,17%
Zlato	29 962 016	2,71%
Majetková účast Centrum Pivovar a.s.	24 980 445	2,26%

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Majetková účast AKMIT s.r.o.	15 333 134	1,39%
Poskytnutý úvěr Back swing s.r.o.	15 018 345	1,36%
Poskytnutý úvěr ČP Cloud a.s.	13 570 308	1,23%
Majetková účast Algamo s.r.o.	13 279 000	1,20%
Poskytnutý úvěr Ing. Bartek Daniel	12 775 276	1,16%
Poskytnutý úvěr PXW Czech a.s.	12 119 316	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.

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: 71508333
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 178	2 094
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 178	2 094
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	734 473	820 167
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	734 473	820 167
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6		
7.	Účasti s podstatným vlivem	7	13 279	65 191
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	319 121	305 617
11.	Ostatní aktiva	9	35 592	47 149
	Aktiva celkem		1 103 643	1 240 218

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	10	29 806	29 235
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	10	29 806	29 235
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	407 457	463 723
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	11	407 457	463 723
4.	Ostatní pasiva	12	4 511	20 620
6.	Rezervy	13	355	121
	<i>v tom: b) na daně</i>	13	355	121
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	-407 727	-666 311
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	16	-407 727	-666 311
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	17	-108 494	-312 542
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	17	-323 590	204 047
	Pasiva celkem		1 103 643	1 240 218
	Vlastní kapitál		661 514	726 519

Sestaveno dne:	26.04.2019	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 Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 71508333


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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1. Poskytnuté přísliby a záruky	18	13 652	50 793
8. Hodnoty předané k obhospodařování	18	661 514	726 519
9. Přijaté přísliby a záruky	18	358 944	358 944

Sestaveno dne: 26.04.2019	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: 71508333

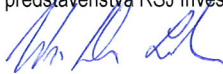
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	19	27 158	46 666
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	20	5 048	4 998
5.	Náklady na poplatky a provize	21	407	22
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	22	-325 827	181 955
7.	Ostatní provozní výnosy	23	0	145
8.	Ostatní provozní náklady	24	1 320	758
9.	Správní náklady	25	17 808	18 820
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	25	17 808	18 820
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-323 252	204 168
23.	Daň z příjmů	26	338	121
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-323 590	204 047

Sestaveno dne: 26.04.2019	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 2018

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 2018

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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

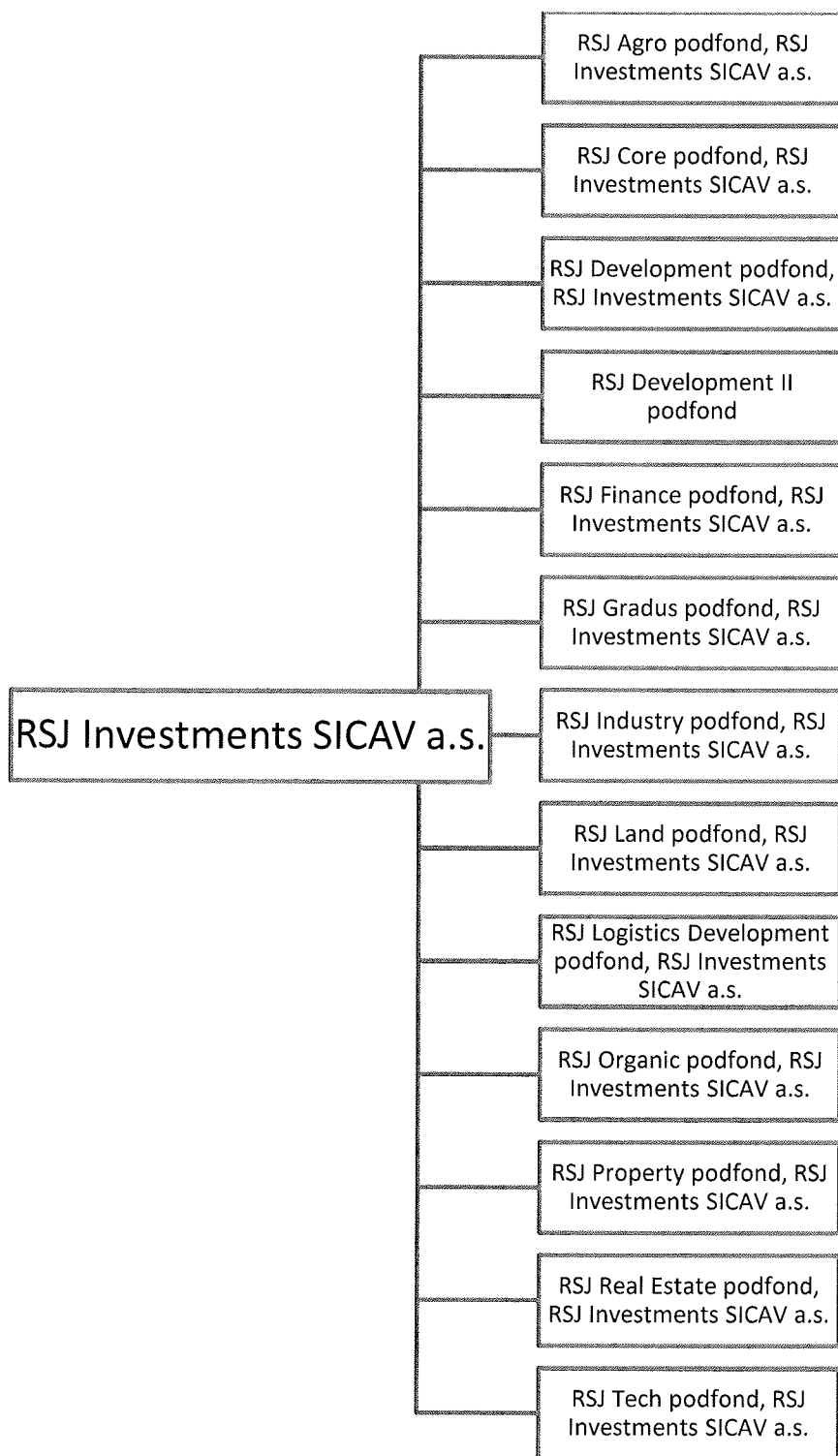
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

- 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. Cenné papíry

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné.

Majetkové cenné papíry, které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou v rozvaze vykázány v položce *Akcie, podílové listy a ostatní podíly* a dluhové cenné papíry jsou v rozvaze vykázány v položce *Dluhové cenné papíry*, pokud se nejedná o státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a účetní jednotka rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír určený k obchodování.

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

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

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

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

3.5. 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).

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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.

3.6. 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.

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 vykazaného 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*.

3.7. 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.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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.

3.8. 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.

3.9. 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.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	1 178	2 094
Celkem	1 178	2 094

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2018

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2018	31.12.2017
Dlužník	Částka	Částka
TARGET VALUE s.r.o.	35 763	35 763
ASSET CENTER a.s.	470	290
Back swing s.r.o.	15 018	16 978
AKMIT s.r.o.	297	90
Centrum Pivovar a.s.	301 921	301 921
PLUScredit s.r.o.	5 062	7 061
MOSTEK energo s.r.o.	-	12 420
Algamo s.r.o.	165 139	129 440
Projekt Mojmirovo s.r.o.	-	-
SANAKA Industry, a.s.	55 241	49 757
Cínovecká deponie, a.s.	34 956	33 338
PXW Czech, a.s.	12 119	41 307
Axention one s.r.o.	10 395	16 615
HZY Czech, s.r.o.	4 457	248
Dewarec s.r.o.	-	77 743
RED Thirteen s.r.o.	-	-
MOSTEK didacta s.r.o.	432	226
ČP Cloud a.s.	13 570	12 438
Bartek Daniel	12 775	12 234
B.J.P. Technologies B.V.	-	689
CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	66 823	54 892
Kyselka s.r.o. v likvidaci	-	6 912
STS Olbramovice, a.s.	-	9 805
Ekopomoshch XXI	-	-
EI NIÑO BEVERAGES, a.s.	-	-
OLYMP INVESTMENT a.s.	-	-
Žlutý kov a.s. v likvidaci	-	-
I.K.S. Group a.s.	-	-
Inovační technologické centrum - VÚK, a.s.	-	-
AWIK House Production, s.r.o.	-	-
AstaTec s.r.o.	35	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	734 473	820 167
<i>Z toho: trvalé znehodnocení AstaTec s.r.o.</i>	<i>(142)</i>	<i>(177)</i>
<i>trvalé znehodnocení AWIK House Production, s.r.o.</i>	<i>(37 266)</i>	<i>(37 266)</i>
<i>trvalé znehodnocení Axention one s.r.o.</i>	<i>-</i>	<i>(21 679)</i>
<i>trvalé znehodnocení B.J.P. Technologies B.V.</i>	<i>-</i>	<i>(25)</i>
<i>trvalé znehodnocení Ekopomoshch XXI</i>	<i>(13 461)</i>	<i>(12 743)</i>
<i>trvalé znehodnocení EI NIÑO BEVERAGES, a.s.</i>	<i>(49 390)</i>	<i>(47 322)</i>
<i>trvalé znehodnocení HZY Czech s.r.o.</i>	<i>(68 893)</i>	<i>(66 052)</i>
<i>trvalé znehodnocení I.K.S. Group a.s.</i>	<i>(115 113)</i>	<i>(114 287)</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>(248)</i>	<i>(434)</i>
<i>trvalé znehodnocení MOSTEK energo s.r.o.</i>	<i>(24 840)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení Projekt Mojmirovo s.r.o.</i>	<i>-</i>	<i>(2 291)</i>
<i>trvalé znehodnocení PXW Czech, a.s.</i>	<i>(300)</i>	<i>(893)</i>
<i>trvalé znehodnocení Kyselka s.r.o. v likvidaci</i>	<i>-</i>	<i>(4 799)</i>
<i>trvalé znehodnocení Žlutý kov a.s. v likvidaci</i>	<i>(5 184)</i>	<i>(5 184)</i>
Trvalé znehodnocení pohledávek celkem	(407 404)	(405 719)

Pohledávky za nebankovními subjekty činily k 31.12.2018 bez vlivu trvalého znehodnocení 1 141 877 tis. Kč (2017: 1 225 886 tis. Kč), ze kterých 343 065 tis. Kč (2017: 318 816) představují pohledávky po lhůtě splatnosti.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Realizovatelné cenné papíry

V roce 2018 došlo k likvidaci společnosti B.J.P. Technologies B.V. K 31.12.2018 Podfond neviduje žádné akcie, podílové listy a ostatní podíly.

Název investice	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
B.J.P. Technologies B.V.	25	(25)	-
Celkem	25	(25)	-

7. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. 12. 2018 podíly ve společnostech působících v České republice a v Rusku:

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/Ztráta za účetní období
Ekopomošć XXI	Rusko	Zpracování sekundárních nekovových surovin	20%	-**	-**	-**
Algamo s.r.o.	Česká republika	Biotechnologie, výroba výživových doplňků	42%	200*	(876)*	(71 810)*
EI NIÑO BEVERAGES a.s.	Česká republika	Velkoobchod, výroba potravinářských výrobků, destilace, rektifikace a míchání lihovin	50%	2 000	-**	-**
MOSTEK didacta s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	50%	50*	(545)*	(63)*
AstaTec s.r.o.	Česká republika	Poradenství v oblasti podnikání a řízení	40%	20*	(377)*	92*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

** Účetní závěrky nejsou k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2018

Podfond vlastnil k 31. 12. 2017 podíly ve společnostech působících v České republice a v Rusku:

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/Ztráta za účetní období
Ekopomošć XXI	Rusko	Zpracování sekundárních nekovových surovin	20%	-**	-**	-**
Algamo s.r.o.	Česká republika	Biotechnologie, výroba výživových doplňků	42%	200*	71 028*	(102 843)*
EI NIÑO BEVERAGES a.s.	Česká republika	Velkoobchod, výroba potravinářských výrobků, destilace, rektifikace a míchání lihovin	50%	2 000	-**	-**
MOSTEK didacta s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	50%	50*	(384)*	(84)*
AstaTec s.r.o.	Česká republika	Poradenství v oblasti podnikání a řízení	40%	20*	(429)*	(469)*
STS Olbramovice a.s.	Česká republika	Výroba zemědělské techniky	40%	2 000	(25 230)	1 835

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017

** Účetní závěrky nejsou k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem k 31.12.2018

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
Ekopomošć XXI	12 775	(12 775)	-
Algamo s.r.o.	131 101	(117 822)	13 279
EL NIÑO BEVERAGES a.s.	41 075	(41 075)	-
MOSTEK didacta s.r.o.	25	(25)	-
AstaTec s.r.o.	8	(8)	-
Celkem	184 984	(171 705)	13 279

V roce 2018 došlo k prodeji účasti v STS Olbramovice a.s.

K 31.12.2018 jsou následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

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

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem k 31.12.2017

Název společnosti	Pořizovací 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
EI 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

K 31.12.2017 byly následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

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

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. 12. 2018 účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech působících v České republice:

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
TARGET VALUE s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	10 283*	(156)*
Back swing s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	17 323*	(3 257)*
AKMIT s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	22 000*	7 147*	(170)*
ASSET CENTER a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	2 000*	13 813*	(4 404)*
Centrum Pivovar a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	2 000*	55 954*	(6 609)*
Zlatice s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	94*	(21)*
MOSTEK energo s.r.o.	Česká republika	Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	92%	750*	284 641*	(50 277)*
Axention one s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	22 445*	22 431*
SANAKA Industry, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(34 956)*	(3 589)*
Cínovecká deponie, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(17 067)*	(1 797)*
PXW Czech, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	2 000*	(2 297)*	(3 888)*
HZY Czech, s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	1 555*	225*
Projekt Mojžírovo s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	(7 623)*	(8 174)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Podfond vlastnil k 31. 12. 2017 účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech působících v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
TARGET VALUE s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	10 439*	(142)*
Back swing s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	20 791*	6 641*
AKMIT s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	22 000*	7 317*	(210)*
ASSET CENTER a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	2 000*	18 217*	(224)*
Centrum Pivovar a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	2 000*	0*	0*
Zlatice s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	115*	(87)*
MOSTEK energo s.r.o.	Česká republika	Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	92%	750*	336 643*	(59 635)*
Axention one s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	(6 443)*	(134)*
SANAKA Industry, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(31 367)*	(3 100)*
Cínovecká deponie, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(15 270)*	(5 431)*
PXW Czech, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	2 000*	1 590*	(180)*
HZY Czech, s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	1 690*	530*
Projekt Mojžírovo s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	551*	(7 264)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
TARGET VALUE s.r.o.	20 383	(12 160)	8 223
Back swing s.r.o.	39 519	(17 443)	22 076
AKMIT s.r.o.	70 013	(54 680)	15 333
ASSET CENTER a.s.	43 981	(34 275)	9 706
Centrum Pivovar a.s.	142 511	(117 531)	24 980
Zlatice s.r.o.	9 459	(9 165)	294
MOSTEK energo s.r.o.	596 645	(596 645)	-
Axention one s.r.o.	30 200	(22 675)	7 525
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 Mojžírovo s.r.o.	25 199	(25 199)	-
Celkem	1 211 229	(892 108)	319 121

V roce 2018 došlo k prodeji podílu ve společnosti SPNK 22 s.r.o.

K 31.12.2018 jsou následující účasti s rozhodujícím vlivem trvale znehodnoceny:

- Back swing s.r.o. – trvalé znehodnocení ve výši 17 443 tis. Kč
- AKMIT s.r.o. – trvalé znehodnocení ve výši 54 680 tis. Kč
- ASSET CENTER a.s. – trvalé znehodnocení ve výši 34 275 tis. Kč
- Zlatice s.r.o. – trvalé znehodnocení ve výši 9 165 tis. Kč
- MOSTEK energo s.r.o. – trvalé znehodnocení ve výši 461 475 tis. Kč
- Projekt Mojžírovo – trvalé znehodnocení ve výši 25 199 tis. Kč

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 Mojžírovo s.r.o.	25 199	(25 199)	-
SPNK 22 s.r.o.	20	(20)	-
Celkem	1 181 249	(875 632)	305 617

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

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Zlato	29 962	29 962
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	197	1 203
Ostatní pohledávky	2 500	7 941
Stát – daňové pohledávky	1 823	7 918
Poskytnuté zálohy	-	24
Odběratelé	121	101
Dohadné účty aktivní	989	-
Ostatní aktiva celkem	35 592	47 149

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2018 ve výši 197 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. (k 31.12.2017: 1 203 tis. Kč).

V položce Ostatní pohledávky byla k 31.12.2017 vykázána pohledávka za RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s. ve výši 5 440 tis. Kč vyplývající z převodu nevydaných akcií a investičních cenných papírů.

Dohadné položky aktivní ve výši 989 tis. Kč (31.12.2017: 0 tis. Kč) jsou tvořeny dohadem na služby administrace ve výši 847 tis. Kč a dohadem na poplatek obhospodařování ve výši 142 tis. Kč.

10. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond čerpal v průběhu roku bankovní úvěr (kontokorent) od České spořitelny, a.s., který byl k 31.12.2018 ve výši 29 806 tis. Kč (31.12.2017: 29 235 tis. Kč).

11. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Závazky za nebankovními subjekty ve výši 407 457 tis. Kč (31.12.2017: 463 723 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných osob.

12. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	834	251
Závazky z poplatků za obhospodařování	1 856	4 926
Závazky vůči Administrátorovi	1 247	163
Ostatní závazky	-	15 071
Dohadné účty pasivní	340	209
Stát – daňové závazky	234	-
Ostatní pasiva celkem	4 511	20 620

Závazky z poplatků za obhospodařování ve výši 1 856 tis. Kč (31.12.2017: 4 926 tis. Kč) představují neuhrazené poplatky za obhospodařování Podfondem.

Dohadné položky pasivní k 31.12.2018 ve výši 340 tis. Kč (31.12.2017: 209 tis. Kč) jsou tvořeny dohadem na odměnu auditora.

13. REZERVY

K 31.12.2018 byla vytvořena rezerva na daň z příjmu právnických osob ve výši 355 tis. Kč (31.12.2017: 121 tis. Kč).

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

14. REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Společnost vytvořila zákonný rezervní fond ze zisku, který v rámci delimitace přešel na Podfond. K 31.12.2018 byl tento rezervní fond ve výši 7 843 tis. Kč (31.12.2017: 7 843 tis. Kč).

15. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá z 1 500 000 000 ks investičních akcií (31.12.2017: 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 31.12.2018 činila 0,44 Kč (31.12.2017: 0,48 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2016	1 493 482
Vydané v 2017	-
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	1 493 482
Vydané v 2018	-
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	1 493 482

16. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účástí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
v tis. Kč			
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)
Snížení	(94 706)	(31 292)	(125 998)
Zvýšení	27 142	29 607	56 749
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	326 148	1 685	327 833
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(407 727)	-	(407 727)

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

17. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za rok 2018 ve výši 323 590 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Zisk za rok 2017 ve výši 204 047 tis. Kč byl převeden na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

18. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček k 31.12.2018 v celkové výši 13 652 tis. Kč (31.12.2017: 50 793 tis. Kč).

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

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

19. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	27 148	46 666
z vkladů na běžných účtech v bankách	10	-
Celkem	27 158	46 666

20. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady z úroků a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	5 048	4 998
Celkem	5 048	4 998

21. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	407	22
Celkem	407	22

V položce Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu jsou obsaženy poplatky spojené s vedením běžného účtu a kontokorentu.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

22. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	4 121	(17 758)
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	(2 115)	212 690
Čistý zisk/ztráta z postoupených pohledávek	-	(26 735)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k pohledávkám	(1 685)	343 697
<i>pohledávka za AstaTec s.r.o.</i>	34	(177)
<i>pohledávka za ASSET CENTER a.s.</i>	-	22 132
<i>pohledávka za AWIK House Production, s.r.o.</i>	-	13
<i>pohledávka za Axention one s.r.o.</i>	21 679	3
<i>pohledávka za B.J.P. Technologies B.V.</i>	25	(25)
<i>pohledávka za Centrum Pivovar a.s.</i>	-	39 004
<i>pohledávka za Ekopomosch XXI</i>	(718)	81
<i>pohledávka za EI NIÑO BEVERAGE</i>	(2 068)	(2 068)
<i>pohledávka za HZY Czech, s.r.o.</i>	(2 841)	(21 777)
<i>pohledávka za I.K.S. group a.s.</i>	(825)	(1 542)
<i>pohledávka za MOSTEK didacta s.r.o.</i>	186	(28)
<i>pohledávka za MOSTEK energo s.r.o.</i>	(24 840)	276 089
<i>pohledávka za OLYMP INVESTMENT a.s.</i>	-	39 975
<i>pohledávka za Projekt Mojmirovo s.r.o.</i>	2 291	(2 291)
<i>pohledávka za PXW Czech, a.s.</i>	593	(893)
<i>pohledávka za Kyselka s.r.o. v likvidaci</i>	4 799	(4 799)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k účastem	(326 148)	(329 939)
<i>účast s podstatným vlivem v Ekopomosch XXI</i>	-	(12 775)
<i>účast s podstatným vlivem v EI NIÑO BEVERAGES, a.s.</i>	-	(41 075)
<i>účast s rozhodujícím vlivem v MOSTEK energo s.r.o.</i>	(185 386)	(276 089)
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v AKMIT s.r.o.</i>	(54 680)	-
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v ASSET CENTER a.s.</i>	(34 275)	-
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v Back swing s.r.o.</i>	(17 443)	-
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v Projekt Mojmirovo s.r.o.</i>	(25 199)	-
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v Zlatice s.r.o.</i>	(9 165)	-
Celkem	(325 827)	181 955

Položka čistý zisk/ztráta z prodeje podílů za rok 2018 ve výši (2 115) tis. Kč představuje zejména ztrátu z prodeje podílu ve společnosti Kyselka s.r.o. v likvidaci ve výši (2 029) tis. Kč.

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

23. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z vrácených poplatků	-	44
Výnosy z poskytnutých plnění	-	101
Celkem	-	145

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

24. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady související se zúčtováním DPH koeficientu	360	362
Ostatní – soudní a jiné poplatky	220	396
Ostatní – odpuštění dluhů: likvidace společnosti B.J.P. Technology B.V.	740	-
Celkem	1 320	758

Ostatní náklady – odpuštění dluhů: likvidace společnosti B.J.P. Technology B.V. ve výši 740 tis. Kč představují náklady ve výši odpuštěných dluhů z nesplacených úvěrů v důsledku likvidace společnosti.

25. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovatelů za obhospodařování	11 561	16 288
Odměna Depozitáři	418	155
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	4 236	444
Odměna auditorovi	340	340
Právní a notářské služby	978	1 231
Poplatky za ostatní služby	275	362
Správní náklady celkem	17 808	18 820

Odměna Obhospodařovatelů

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,95 % p.a. (1.1.-31.3.2017: 1,15% p.a.; 1.4.-31.12.2017: 1,00 % p.a.) z hodnoty aktiv Podfondu. Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovatelům z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

Zvýšení nákladů na odměnu Administrátorovi za služby custody/administrace oproti roku 2017 byla způsobena faktem, že společnost RSJ Custody a.s., která je Administrátorem Podfondu tuto službu poskytuje až od prosince 2017.

26. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(323 252)	204 168
Výnosy nepodléhající zdanění	(28 929)	(418 115)
Daňově neodčitelné náklady	359 271	216 366
Mezisoučet	7 090	2 419
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	355	121
Daň splatná za minulá účetní období	(17)	-
Celkem	338	121

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

27. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2018	ČR	Evropa kromě ČR	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	21 859	625	4 674	27 158
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(328 444)	(593)	3 210	(325 827)
Ostatní provozní výnosy	-	-	-	-

2017	ČR	Evropa kromě ČR	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	41 280	640	4 746	46 666
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	205 952	(13 460)	(10 537)	181 955
Ostatní provozní výnosy	145	-	-	145

28. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	703 067	655 111
Ostatní pohledávky	-	5 440
Závazky		
Přijaté úvěry	407 457	463 723
Ostatní závazky	-	15 070
z odměny Obhospodařovateli	1 856	4 926
z odměny Administrátorovi	1 247	163

tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
Úrokové výnosy	21 967	46 666
Náklady		
Nákladové úroky	4 131	3 985
na odměnu Obhospodařovateli	11 561	16 288
na odměnu Administrátorovi	4 236	444

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.

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	1 178	-	-	-	-	1 178
Pohledávky za nebankovními subjekty	255 023	182 039	297 411	-	-	734 473
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	-	-
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	13 279	13 279
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	319 121	319 121
Ostatní aktiva	2 818	1 823	-	-	30 951	35 592
Aktiva celkem	259 019	183 862	297 411	-	363 351	1 103 643
Závazky vůči bankám	29 806	-	-	-	-	29 806
Závazky za nebankovními subjekty	-	85 603	321 854	-	-	407 457
Ostatní pasiva	3 937	234	-	-	340	4 511
Rezervy	-	355	-	-	-	355
Závazky celkem	33 743	86 192	321 854	-	340	442 129
Čisté úrokové riziko	225 276	97 670	(24 443)	-	363 011	661 514

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
Akcie, 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	-	-	232	20 620
Rezervy	-	121	-	-	-	121
Závazky celkem	17 888	495 579	-	-	232	513 699
Čisté úrokové riziko	142 698	(198 782)	361 715	9 805	411 083	726 519

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Měnové riziko

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31.12.2018 (resp. k 31.12. 2017) 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 2018				
Pohledávky za bankami	1 049	8	121	1 178
Pohledávky za nebankovními subjekty	667 650	-	66 823	734 473
Účasti s podstatným vlivem	13 279	-	-	13 279
Účasti s rozhodujícím vlivem	319 121	-	-	319 121
Ostatní aktiva	35 589	2	1	35 592
Aktiva celkem	1 036 688	10	66 945	1 103 643
Závazky vůči bankám,	29 806	-	-	29 806
Závazky za nebankovními subjekty	407 457	-	-	407 457
Ostatní pasiva	4 511	-	-	4 511
Rezervy	355	-	-	355
Závazky celkem	442 129	-	-	442 129
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	594 559	10	66 945	661 514
Podrozvahová aktiva	13 652	-	-	13 652
Podrozvahová pasiva	358 944	-	-	358 944
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	249 267	10	66 945	316 222
K 31. prosinci 2017				
Pohledávky za bankami	2 060	10	24	2 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	765 275	-	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	1 185 292	10	54 916	1 240 218
Závazky vůči bankám,	29 235	-	-	29 235
Závazky za nebankovními subjekty	463 723	-	-	463 723
Ostatní pasiva	20 620	-	-	20 620
Rezervy	121	-	-	121
Závazky celkem	513 699	-	-	513 699
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	671 593	10	54 916	726 519
Podrozvahová aktiva	50 793	-	-	50 793
Podrozvahová pasiva	358 944	-	-	358 944
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	363 442	10	54 916	418 368

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	1 178	-	-	-	-	1 178
Pohledávky za nebankovními subjekty	255 023	182 039	297 411	-	-	734 473
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	-	-
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	13 279	13 279
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	319 121	319 121
Ostatní aktiva	2 818	1 823	-	-	30 951	35 592
Aktiva celkem	259 019	183 862	297 411	-	363 351	1 103 643
Závazky vůči bankám	29 806	-	-	-	-	29 806
Závazky za nebankovními subjekty	-	85 603	321 854	-	-	407 457
Ostatní pasiva	3 937	234	-	-	340	4 511
Rezervy	-	355	-	-	-	355
Závazky celkem	33 743	86 192	321 854	-	340	442 129
Čisté úrokové riziko	225 276	97 670	(24 443)	-	363 011	661 514

RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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	-	-	232	20 620
Rezervy	-	121	-	-	-	121
Závazky celkem	17 888	495 579	-	-	232	513 699
Čisté úrokové riziko	142 698	(198 782)	361 715	9 805	411 083	726 519

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde je kreditní riziko 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 úplatný 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 2018

30. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne: 26. dubna 2019	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Development II podfond

Výroční zpráva za období 28.5. – 31.12.2018

Komentář k vývoji podfondu za období 28.5. - 31.12.2018

Nově založený podfond RSJ Development II podfond (dále jen „Podfond“) investoval prostředky investorů do společností, které vlastní nebo budují komerční a bytové prostory na Slovensku. Konkrétně se jedná o investice ve společnostech Nuppu Housing s.r.o., Pradiareň 1900 s.r.o. a ZWIRN area s.r.o.

Hodnota investiční akcie nepatrně vzrostla, což odraží mírný nárůst cen nemovitostí na Slovensku a riziko spojené s developmentem těchto projektů.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Development II podfond
- ISIN: CZ0008043221
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 2 098 tis. Kč
- úplata depozitáři: 82 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 430 tis. Kč

Portfolio manager Lukáš Musil

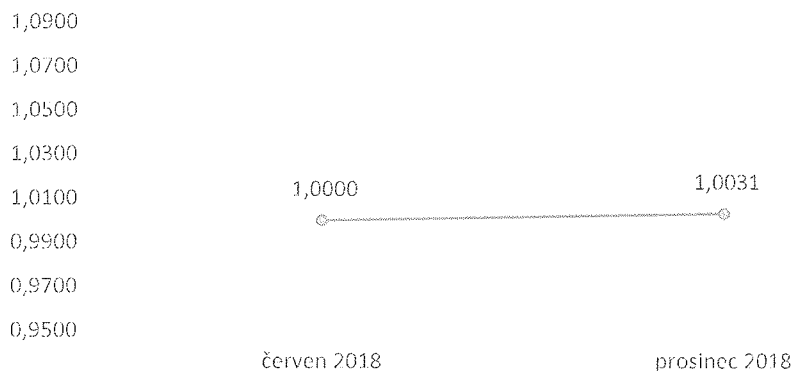
Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018
aktiva	616 113
vlastní kapitál	486 066
hodnota investiční akcie v EUR	1,0031 EUR

Podfond byl založen v průběhu roku 2018, proto nelze uvést srovnatelné období.

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v 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 nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

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“).

Informace o deponitáři

Deponitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 společnosti ZWIRN area s.r.o.	254 191 727	41,26 %
Nakoupený dluhopis Nuppu Housing s.r.o.	116 154 190	18,85 %
Hotovost na běžných účtech vedených u České spořitelny, a.s.	99 506 959	16,15 %
Poskytnutý úvěr společnosti Pradiareň 1900 s.r.o.	64 260 979	10,43 %
Poskytnutý úvěr společnosti Nuppu Housing s.r.o.	29 098 322	4,72 %
Majetková investice v ZWIRN area s.r.o.	23 537 397	3,82 %
Majetková investice v Nuppu Housing s.r.o.	21 216 795	3,44 %
Majetková investice v Pradiareň 1900 s.r.o.	8 102 397	1,32 %

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.

Název účetní jednotky: RSJ Development II podfond

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

Identifikační číslo: 75160862

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

ROZVAHA

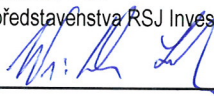
k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 28.05.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	99 507	0
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	99 507	0
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	347 551	0
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	347 551	0
5.	Dluhové cenné papíry	6	116 154	0
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	116 154	0
7.	Účasti s rozhodujícím vlivem		52 857	0
11.	Ostatní aktiva	8	44	0
	Aktiva celkem		616 113	0

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 28.05.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	9	128 839	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	9	128 839	0
4.	Ostatní pasiva	10	1 180	0
6.	Rezervy	11	28	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	11	28	0
12.	Kapitálové fondy	12	485 771	0
13.	Oceňovací rozdíly	13	-231	0
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	13	-231	0
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	0	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	526	0
	Pasiva celkem		616 113	0
	Vlastní kapitál		486 066	0

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 Development II podfond

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

Identifikační číslo: 75160862


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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 28.05.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	15	167 213	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	15	486 066	0
9.	Přijaté přísliby a záruky	15	260 929	0

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 II podfond

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

Identifikační číslo: 75160862


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 28.5. - 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	5 305
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	16	392
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	17	214
5.	Náklady na poplatky a provize	18	471
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	-964
9.	Správní náklady	20	3 102
	v tom: b) ostatní správní náklady	20	3 102
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		554
23.	Daň z příjmů	21	28
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		526

Sestaveno dne: 15.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Development II podfond (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 28.5.2018

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. 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 právnícká 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).

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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

1.2. Statut Podfondu

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

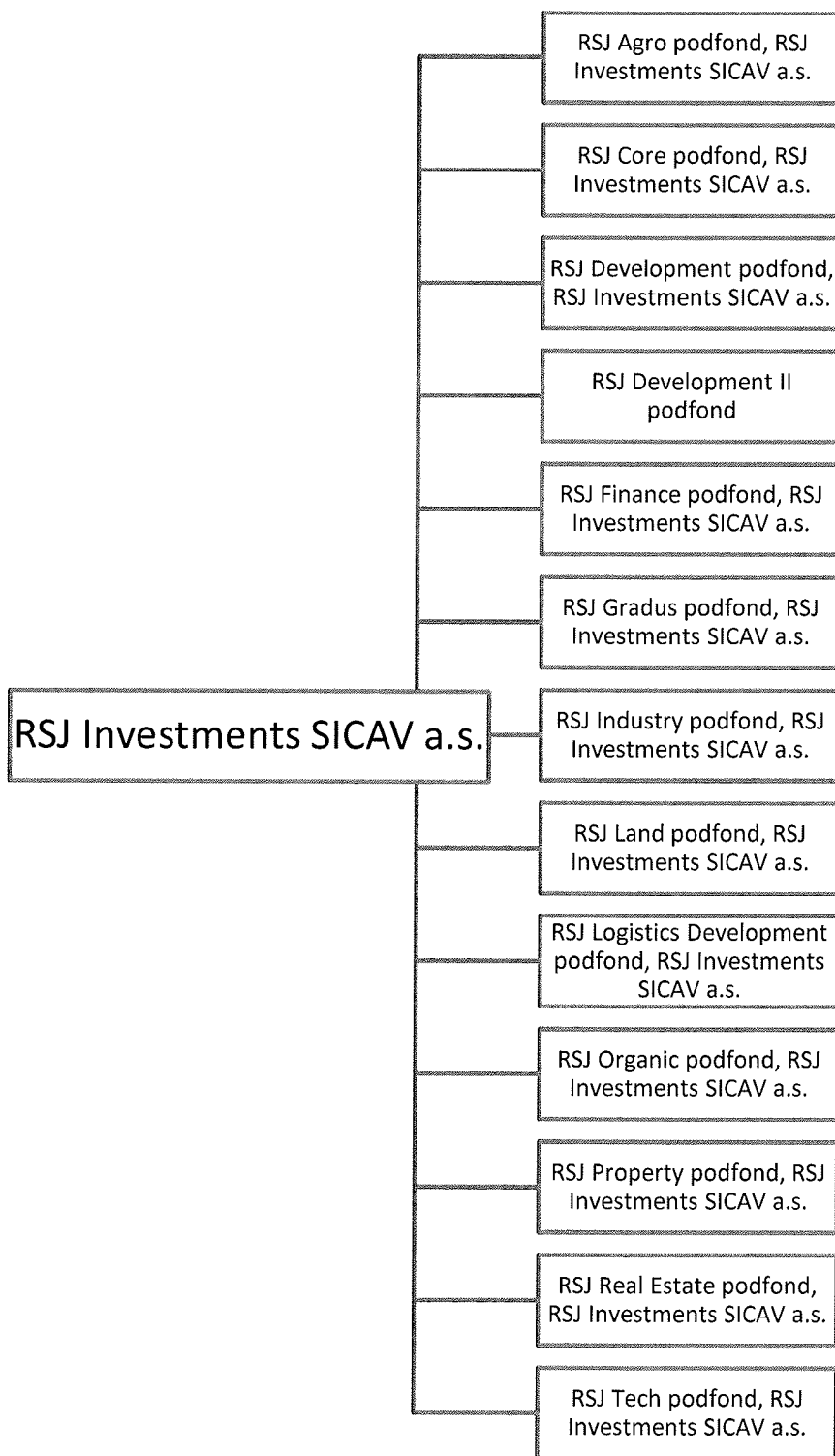
RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za období od 28.5.2018 do 31.12.2018 a přílohu účetní závěrky. Vzhledem k vzniku Podfondu k 28.5.2018 účetní závěrka uvádí jako srovnatelné období zahajovací rozvahu k 28.5.2018.

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.

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 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 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. 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“.

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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“.

3.6. 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 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*.

3.7. 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 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.

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018
Běžné účty u bank	99 507
Celkem	99 507

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

	31.12.2018
Dlužník:	
Nuppu Housing s.r.o.	29 098
Pradiareň 1900 s.r.o.	64 261
ZWIRN area s.r.o.	254 192
Pohledávky za nebankovními subjekty	347 551

Podfond k 31.12.2018 neeviduje žádné pohledávky po splatnosti.

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Dluhové cenné papíry ve výši 116 154 tis. Kč představují 90 ks dluhopisu Nuppu Housing 2018.

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. prosinci 2018 podíly ve třech společnostech. Všechny působí ve Slovenské republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
Nuppu Housing s.r.o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	2 511*	911*
Pradiareň 1900 s.r.o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	1 585*	(15)*
ZWIRN area s.r.o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	1 795*	(5)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

V uvedených účastech s rozhodujícím vlivem společnost jedná ve shodě se společností YIT, s.r.o.

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
Nuppu Housing s.r.o.	21 361	(144)	21 217
Pradiareň 1900 s.r.o.	8 142	(39)	8 103
ZWIRN area s.r.o.	23 585	(48)	23 537
Celkem	53 088	(231)	52 857

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	4
Pohledávky za státem z titulu daní	40
Ostatní aktiva celkem	44

9. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 128 839 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od příznivé osoby.

10. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	106
Závazky z poplatků za obhospodařování	743
Závazky vůči Administrátorovi	154
Dohadné účty pasivní	177
Ostatní pasiva celkem	1 180

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 743 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondem.

11. REZERVY

V roce 2018 byla vytvořena rezerva ve výši 28 tis. Kč na očekávanou daňovou povinnost daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2018.

12. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondem účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá ze 18 836 999 ks investičních akcií. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Měna investiční akcie je Euro (EUR).

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.

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2018 činila 1,0031 EUR.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 28. květnu 2018	-
Vydané v 2018	485 771
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	485 771

13. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 28. květnu 2018	-	-
Zvýšení	-	-
Snížení	(231)	(231)
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(231)	(231)

14. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku za období 28.5. – 31.12.2018 ve výši 526 tis. Kč do Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých období.

15. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2018 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 167 213 tis. Kč.

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

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2018 ve výši 260 929 tis. Kč představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

16. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	28.5.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy	
z poskytnutých úvěrů	4 912
z vkladů na běžných účtech	1
z dluhových cenných papírů	392
Celkem	5 305

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

17. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	28.5.-31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	214
Celkem	214

18. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	28.5.-31.12.2018
Náklady na poplatky a provize za vedení běžného účtu	471
Celkem	471

19. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	28.5.-31.12.2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(964)
Celkem	(964)

20. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	28.5.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování fondu	2 098
Odměna Depozitáři	82
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	430
Odměna auditorovi	110
Ostatní náklady	382
Správní náklady celkem	3 102

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,90 % 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

21. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	28.5.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	554
Mezisoučet	554
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	28
Celkem	28

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla v běžném účetním období titul pro účtování o odložené dani.

22. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2018	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	5 304	5 305
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	1 009	(1 973)	(964)
Celkem	1 010	3 331	4 341

23. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018
Pohledávky	
Poskytnuté úvěry	347 551
Dluhové cenné papíry	116 154
Závazky	
Přijaté úvěry	128 839
z odměny Obhospodařovateli	743
z odměny Administrátorovi	154
tis. Kč	28-5.-31.12.2018
Náklady	
na odměnu Obhospodařovateli	2 098
na odměnu Administrátorovi	430

24. 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 Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	99 507	-	-	-	-	99 507
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	347 551	-	-	-	347 551
Dluhové cenné papíry	-	-	-	116 154	-	116 154
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	52 857	52 857
Ostatní aktiva	44	-	-	-	-	44
Aktiva celkem	99 551	347 551	-	116 154	52 857	616 113
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	128 839	-	-	-	128 839
Ostatní pasiva	1 180	-	-	-	-	1 180
Závazky celkem	-	128 839	-	-	-	130 019
Čisté úrokové riziko	98 371	218 712	-	116 154	52 857	486 094

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).

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2018 byla některá aktiva Podfondu denominována v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	540	98 967	99 507
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	347 551	347 551
Ostatní aktiva	2	2	4
Aktiva celkem	542	446 520	447 062
Závazky za nebankovními subjekty	-	128 839	128 839
Závazky celkem	-	128 839	128 839
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	542	317 681	318 223
Podrozvahová aktiva	-	167 213	167 213
Podrozvahová pasiva	-	260 929	260 929
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	542	223 965	224 507

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

RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

ve vysoce likvidních prostředcích nebo jsou potencionální výdaje v dlouhodobém horizontu pokryty nespacenou 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 poplatky 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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	99 507	-	-	-	-	99 507
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	347 551	-	-	-	347 551
Dluhové cenné papíry	-	-	-	116 154	-	116 154
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	52 857	52 857
Ostatní aktiva	44	-	-	-	-	44
Aktiva celkem	99 551	347 551	-	116 154	52 897	616 113
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	128 839	-	-	-	128 839
Ostatní pasiva	1 180	-	-	-	-	1 180
Závazky celkem	-	128 839	-	-	-	130 019
Čisté úrokové riziko	98 371	218 712	-	116 154	52 897	486 094

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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 developerské činnosti. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.


RSJ Development II podfond

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne: 15. dubna 2019	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
		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 II podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Development II podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za období od 28. května 2018 do 31. prosince 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 28. května 2018 do 31. prosince 2018 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 obdržovaných 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 nepřetržitosti a použití předpokladu nepřetržitosti 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

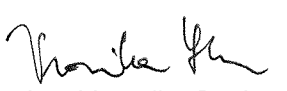
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Development II podfond k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

Největší dopad na změnu hodnoty investiční akcie RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) byl prodej podílu společnosti vlastníci stavební pozemky v Brně. Hodnota investiční akcie podfondu rostla i z důvodu pokračujícího trendu růstu ceny stavebních parcel.

Podfond dále investoval prostředky do nákupu projektu polyfunkční nemovitosti.

Základní údaje o Podfondu

- název podfondu: 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.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 6 998 tis. Kč
- úplata depozitáři: 129 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 1 592 tis. Kč

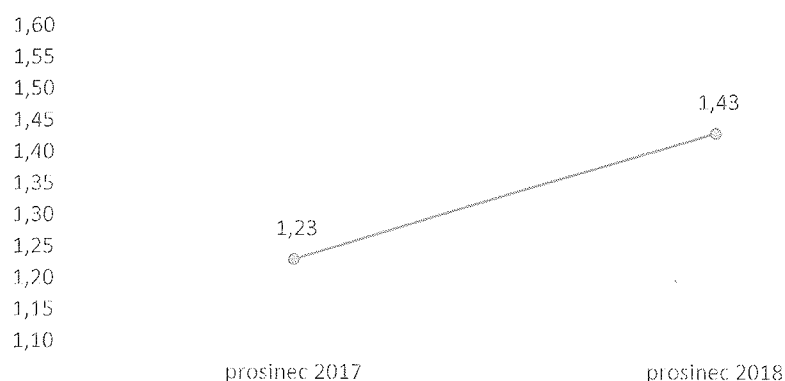
Portfolio manager Lukáš Musil

Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	844 413	715 647
vlastní kapitál	758 193	655 985
hodnota investiční akcie	1,43	1,23

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie za rok 2018



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 právnícká 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).

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny a.s.	187 383 586	22,19%
Poskytnutý úvěr RSJ Property podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s.	160 340 563	18,99%
Poskytnutý úvěr Brobosu Properties s.r.o.	141 226 156	16,72%
Poskytnutý úvěr U Pilotů a.s.	70 733 392	8,38%
Poskytnutý úvěr ADVANCED SYSTEM s.r.o.	65 405 371	7,75%
Majetková účast ve společnosti RED Thirteen s.r.o.	61 030 130	7,23%
Majetková účast ve společnosti Brobosu Properties s.r.o.	42 560 482	5,04%
Majetková účast v RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	28 889 892	3,42%
Poskytnutý úvěr BLOOMING s.r.o.	24 200 000	2,87%
Majetková účast ve společnosti U Pilotů a.s.	18 941 577	2,24%
Majetková účast v RSJ Developement II podfond	16 774 733	1,99%
Majetková účast ve společnosti ADVANCED SYSTEM s.r.o.	9 991 249	1,18%

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.

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: 75159783

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	187 384	20 814
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	187 384	20 814
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	471 735	508 553
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	471 735	508 553
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	45 665	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	139 626	186 280
11.	Ostatní aktiva	8	3	0
	Aktiva celkem		844 413	715 647

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	9	0	21 324
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	9	0	21 324
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	10	69 867	0
	<i>v tom: a) emitované dluhové cenné papíry</i>	10	69 867	0
4.	Ostatní pasiva	11	5 498	38 338
6.	Rezervy	12	10 855	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	12	855	0
	<i>v tom: c) ostatní</i>	12	10 000	0
12.	Kapitálové fondy	13	535 000	535 000
13.	Oceňovací rozdíly	14	37 267	120 064
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	14	-562	-711
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	14	37 829	120 775
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	15	921	-5 990
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	15	185 005	6 911
	Pasiva celkem		844 413	715 647
	Vlastní kapitál		758 193	655 985

Sestaveno dne:

26.4.2019

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 Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 75159783

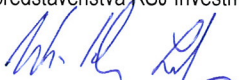
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	32 756	54 206
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	758 193	655 985

Sestaveno dne: 26.4.2019	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: 75159783
 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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	17	14 391	16 651
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	18	2 407	24
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	18	2 267	0
5.	Náklady na poplatky a provize	19	72	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	20	171 904	13 509
7.	Ostatní provozní výnosy	21	25 000	0
8.	Ostatní provozní náklady	22	0	73
9.	Správní náklady	23	12 956	23 151
	v tom: b) ostatní správní náklady	23	12 956	23 151
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	24	10 000	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		185 860	6 911
23.	Daň z příjmů	25	855	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		185 005	6 911

Sestaveno dne: 26.4.2019	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 2018

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 právnickou 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 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 Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

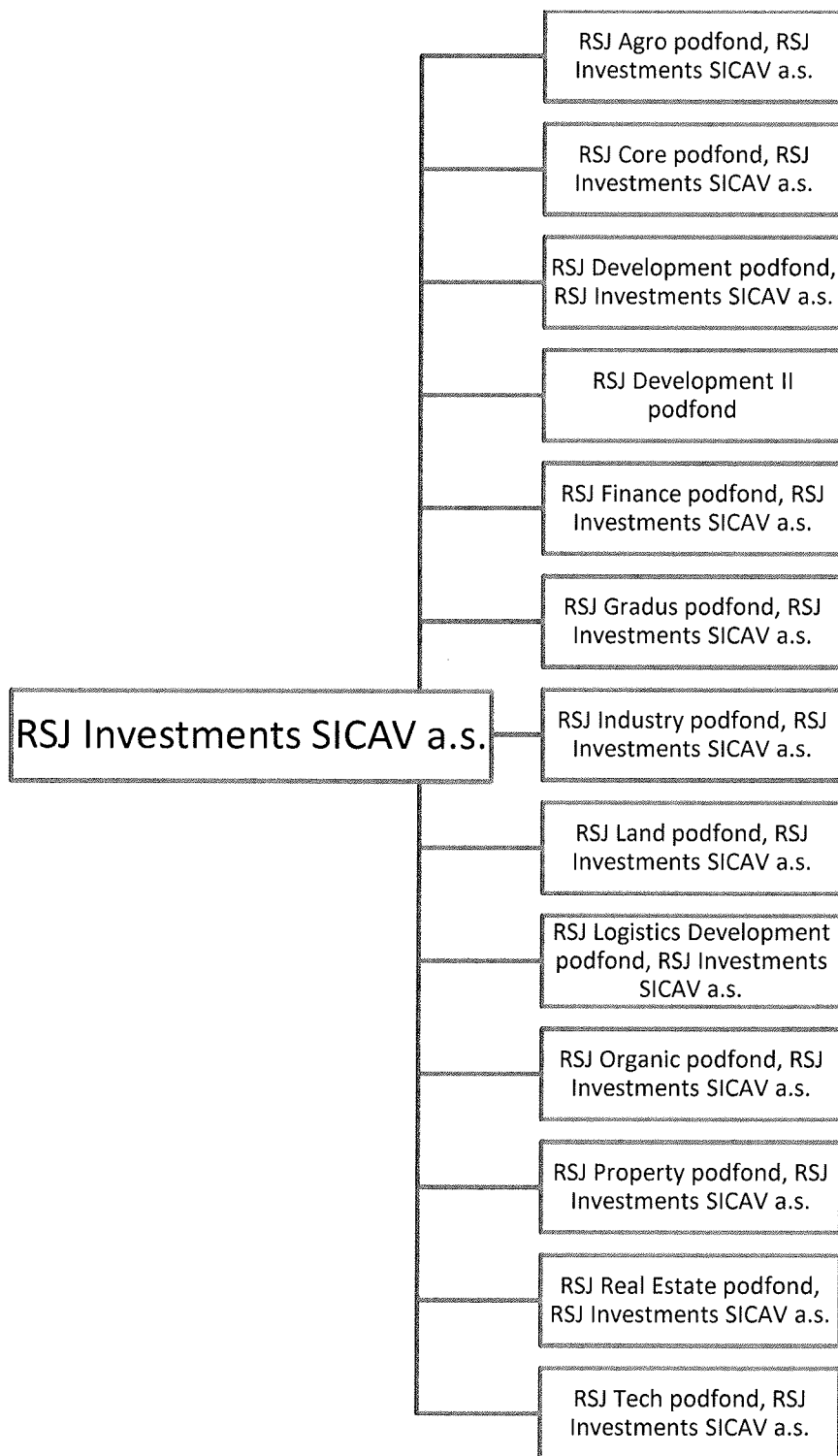
RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za rok 2018 a přílohu účetní závěrky.

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 Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

- 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. Cenné papíry

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné.

Majetkové cenné papíry, které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou v rozvaze vykázány v položce *Akcie, podílové listy a ostatní podíly* a dluhové cenné papíry jsou v rozvaze vykázány v položce *Dluhové cenné papíry*, pokud se nejedná o státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a účetní jednotka rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír určený k obchodování.

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

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

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

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

3.5. 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).

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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*.

3.6. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečteny 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 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*.

3.7. 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.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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.

3.9. 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.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	187 384	20 814
Celkem	187 384	20 814

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

	31.12.2018	31. 12. 2017
Dlužník:	Částka	Částka
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	65 405	62 951
Back swing s.r.o.	7 005	6 669
BLOOMING s.r.o.	24 200	19 569
Brobosu Properties s.r.o.	141 226	64 882
RED Thirteen s.r.o.	2 824	195 268
SPNK 6 s.r.o.	-	93 950
RSJ Property podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s.	160 341	-
U Pilotů a.s.	70 734	65 264
Pohledávky za nebankovními subjekty	471 735	508 553
<i>Z toho: trvalé znehodnocení ADVANCED SYSTEM s.r.o.</i>	-	<i>(1 054)</i>
<i>trvalé znehodnocení BLOOMING s.r.o.</i>	-	<i>(3 331)</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu RED Thirteen s.r.o.</i>	-	<i>(250)</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu U Pilotů a.s.</i>	-	<i>(461)</i>
<i>trvalé znehodnocení pohledávek celkem</i>	-	<i>(5 096)</i>

Podfond neeviduje k 31.12.2018 (respektive k 31.12.2017) žádné pohledávky po splatnosti.

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota akcií, podílových listů a ostatních podílů – realizovatelné cenné papíry

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
RSJ Development II podfond	16 727	48	16 775
RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	29 500	(610)	28 890
Celkem	46 227	(562)	45 665

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl v pěti společnostech. Všechny působí v České republice. V roce 2018 došlo k prodeji společnosti SPNK 6 s.r.o. a naopak došlo k nákupu společnosti Brobosu Properties s.r.o.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
BLOOMING s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	200	5 143*	(274)*
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	200	28 057*	(51 473)*
Brobosu Properties s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	90%	200	5 541*	(3 504)*
RED Thirteen s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	50%	200	32 055**	(439)**
U Pilotů a.s.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	50%	2 000	(1 240)**	(210)**

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.12.2018

** Údaje vychází z auditované účetní závěrky k 31.12.2018

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

U společností RED Thirteen s.r.o. a U Pilotů a.s. Podfond jedná ve shodě se společností FINEP HOLDING, SE.

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

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
BLOOMING s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	200	5 601*	(431)*
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	200	28 209*	(156)*
SPNK 6 s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	50	(579)*	(213)*
RED Thirteen s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	50%	200	272**	31 783**
U Pilotů a.s.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	50%	2 000	4 285**	(5 524)**

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.12.2017

** Údaje vychází z auditované účetní závěrky k 31.12.2018

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

U společností RED Thirteen s.r.o. a U Pilotů a.s. Podfond jedná ve shodě se společností FINEP HOLDING, SE.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
Brobosu Properties s.r.o.	36 356	6 205	42 561
BLOOMING s.r.o.	0	7 102	7 102
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	5 247	4 744	9 991
RED Thirteen s.r.o.	43 019	18 011	61 030
U Pilotů a.s.	17 175	1 767	18 942
Reálná hodnota k 31.12.2018	101 797	37 829	139 626

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

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	3	-
Ostatní aktiva celkem	3	-

9. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům k 31.12.2017 ve výši 21 324 tis. Kč představovaly půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných stran. V roce 2018 došlo k jejich úplnému splacení a Podfond tyto závazky již k 31.12.2018 nevykazuje.

10. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Závazky z dluhových cenných papírů ve výši 69 867 tis. Kč (31.12.2017: 0 tis. Kč) představují závazky z vydaného dluhopisu Dluhopis RSJ Development I v celkové nominální hodnotě 67 600 tis. Kč. Naběhlý alikvótní úrokový výnos k 31.12.2018 činí 2 267 tis. Kč.

11. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	1 856	19 822
Závazky vůči obhospodařovateli	1 190	962
Závazky vůči administrátorovi	418	81
Dohadné účty pasivní	2 034	17 473
Ostatní pasiva celkem	5 498	38 338

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Závazky z obchodních vztahů jsou tvořeny především závazkem za zprostředkování prodeje společnosti SPNK 6 s.r.o ve výši 1 650 tis. Kč.

Závazky vůči obhospodařovateli ve výši 1 190 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu (31.12.2017: 962 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní ve výši 2 034 tis. Kč (31.12.2017: 17 473 tis. Kč) představují zejména pasivní dohad na výkonnostní odměnu („performance fee“) pro Obhospodařovatele ve výši 1 825 tis. Kč (31.12.2017: 17 269 tis. Kč).

12. REZERVY

	31.12.2018	31.12.2017
Rezervy na daně	855	-
Ostatní rezervy	10 000	-
Ostatní pasiva celkem	10 855	-

Rezerva na daň ve výši 855 tis. Kč (31.12.2017: 0 tis. Kč) představuje očekávanou daňovou povinnost z titulu daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2018.

Ostatní rezervy ve výši 10 000 tis. Kč (31.12.2017: 0 tis. Kč) představuje rezervu na soudní spor.

13. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 respektive k 31.12.2017 skládá ze 531 521 793 ks investičních akcií. 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.

Měna investiční akcie je česká koruna (CZK).

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2018 činila 1,43 Kč (31.12.2017: 1,23 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2016	183 703
Vydané v 2017	351 297
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	535 000
Vydané v 2018	-
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	535 000

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

14. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	z majetkových účastí	z poskytnutých úvěrů	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2017	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
Zůstatek k 1. lednu 2018	120 775	(711)	-	120 064
Snížení	(129 744)	-	(610)	(130 354)
Zvýšení	46 798	711	48	47 557
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	37 829	-	(562)	37 267

15. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku za rok 2018 ve výši 185 005 tis. Kč převedením na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Zisk za rok 2017 ve výši 6 911 tis. Kč byl částečně použit na úhradu ztráty z předchozích let (ve výši 5 990 tis. Kč), zbylá část zisku (921 tis. Kč) byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

16. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 32 756 tis. Kč (31.12.2017: 54 206 tis. Kč).

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

17. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	14 391	16 651
Celkem	14 391	16 651

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

18. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady z úroků a podobné náklady z přijatých úvěrů	140	24
z dluhových cenných papírů	2 267	-
Celkem	2 407	24

19. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize za vedení běžného účtu	72	1
Celkem	72	1

20. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky ADVANCED SYSTEMS s.r.o.	1 054	(1 054)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky BLOOMING s.r.o.	3 331	1 414
Čistý zisk z prodeje 50 % podílu RED Thirteen s.r.o.	-	13 149
Čistý zisk z prodeje 100 % podílu SPNK 6 s.r.o.	167 798	-
Čistý zisk/ztráta z devizových operací	(279)	-
Celkem	171 904	13 509

V položce Čistý zisk z prodeje 100 % podílu SPNK 6 s.r.o. v roce 2018 Podfond vykazuje výnosy související s prodejem podílu ve výši 167 862 tis. Kč a náklady související s prodejem podílu ve výši 64 tis. Kč.

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

21. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

Ostatní provozní výnosy ve výši 25 000 tis. Kč (2017: 0 tis. Kč) představují přijatou zálohou ve výši 25 000 tis. Kč související s prodejem společnosti SPNK 6 s.r.o., který se neuskutečnil a dle smluvního ujednání tato částka připadla ve prospěch Podfondu.

K této transakci protistrana zahájila právní kroky, které vyústily v soudní spor. Tvorba rezervy za rok 2018 na výsledek soudního sporu ve výši 10 000 tis. Kč je vykázána v položce Tvorba a použití ostatních rezerv ve výkazu zisku a ztráty.

22. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady byly v roce 2017 tvořeny náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 73 tis. Kč. Za rok 2018 byly Ostatní provozní náklady v nulové výši.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

23. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	6 998	5 385
Odměna Obhospodařovateli z titulu „performance fee“	1 825	17 269
Odměna Depozitáři	129	22
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	1 592	243
Odměna Auditorovi	127	80
Ostatní služby	2 285	149
Náklady spojené s administrací fondu	-	3
Správní náklady celkem	12 956	23 151

Odměna obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,90 % 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.

V roce 2017 do 31.3.2017 činila výše úplaty 1,15 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu a v období 1.4. – 31.12.2017 byla ve výši 1,00% p.a. z hodnoty aktiv Podfondu.

Za rok 2018 má Obhospodařovatel Podfondu nárok na výkonnostní odměnu („performance fee“) ve výši 1 825 tis. Kč. Výkonnostní odměna za rok 2017 činila 17 269 tis. Kč.

Odměna depozitáři

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).

Ostatní služby

Ostatní služby za rok 2018 ve výši 2 285 tis. Kč jsou tvořeny především provizemi za zprostředkování prodeje společnosti SPNK 6 s.r.o. (2 150 tis. Kč), zbylou výši (135 tis. Kč) tvoří služby za právní poradenství.

24. TVORBA A POUŽITÍ OSTATNÍCH REZERV

Tvorba rezervy ve výši 10 000 tis. Kč (2017: 0 tis Kč) představuje tvorbu rezervy na soudní spor. Viz níže bod přílohy č. 12 a 21.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

25. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	185 860	6 911
Daňově neodčitatelné náklady	10 913	47 686
Výnosy nevstupující do základu daně	(172 246)	(60 914)
Mezisoučet	24 527	(6 317)
Neuplatněné daňové ztráty z minulých let	(7 432)	-
Základ daně	17 095	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	855	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla v běžném období jiný titul pro účtování o odložené dani. O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát ve výši 6 317 tis. Kč nebylo v roce 2017 z důvodu opatrnosti účtováno.

26. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za rok 2018 i za rok 2017 byly realizovány na území České republiky.

27. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	471 735	508 553
Závazky		
z vydaných dluhových cenných papírů	52 100	-
z přijatých úvěrů	-	21 300
z Odměny Obhospodařovateli	1 190	962
z Odměny Administrátorovi	359	81
dohadné účty pasivní na odměny Aministrátorovi	1 925	17 269

tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
úrokové výnosy	14 106	16 651
Náklady		
úrokové náklady	1 747	24
na odměnu Obhospodařovateli	8 823	5 385
na odměnu Administrátorovi	1 592	243

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.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	187 384	-	-	-	-	187 384
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	328 177	143 558	-	-	471 735
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	45 665	45 665
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	139 626	139 626
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Aktiva celkem	187 384	328 177	143 558	-	185 291	844 413
Závazky z dluhových cenných papírů	-	-	69 867	-	-	69 867
Ostatní pasiva	3 464	-	-	-	2 034	5 498
Závazky celkem	3 464	-	69 867	-	2 034	75 365
Čisté úrokové riziko	183 923	328 177	73 691	-	183 257	769 048

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

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 2018 byla některá aktiva Podfondu denominována v EUR (v roce 2017 byla veškerá aktiva v CZK). Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	187 362	22	187 384
Pohledávky za nebankovními subjekty	437 705	34 030	471 735
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	45 665	45 665
Účasti s rozhodujícím vlivem	139 626	-	139 626
Ostatní aktiva	1	2	3
Aktiva celkem	764 694	79 719	844 413
Závazky z dluhových cenných papírů	69 867	-	69 867
Ostatní pasiva	5 498	-	5 498
Závazky celkem	75 365	-	75 365
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	689 329	79 719	769 048
<hr/>			
Podrozvahová aktiva	32 756	-	32 756
Podrozvahová pasiva	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	722 085	79 719	801 804

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 potenciální 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 Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	187 384	-	-	-	-	187 384
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	328 177	143 558	-	-	471 735
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	45 665	45 665
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	139 626	139 626
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Aktiva celkem	187 387	328 177	143 558	-	185 291	844 413
Závazky z dluhových cenných papírů	-	-	69 867	-	-	69 867
Ostatní pasiva	3 464	-	-	-	2 034	5 498
Závazky celkem	3 464	-	69 867	-	2 034	75 365
Čisté úrokové riziko	183 923	328 177	73 691	-	183 257	769 048

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jde o cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde je kreditní riziko 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.

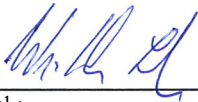
RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Účetní závěrku sestavil: Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 obdržovaných 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

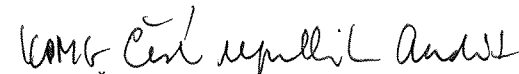
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 události 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.

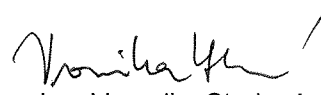
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) investoval prostředky investorů zejména do podílů v investičních fondech a společnostech obchodujících s veřejně obchodovatelnými cennými papíry.

Hodnota investiční akcie Podfondu mírně zrostla díky kurzovým ziskům u cizoměnových investic.

Základní informace o Podfondu

- RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008041506
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Martin Hudeček
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 2 082 tis. Kč
- úplata depozitáři: 121 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 551 tis. Kč

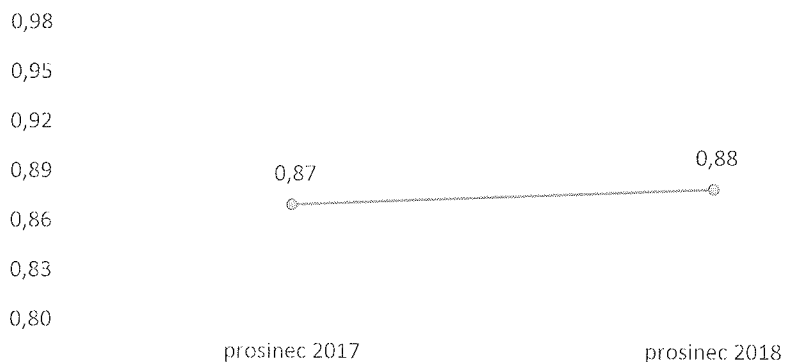
Portfolio manager Martin Hudeček

Martin Hudeček v RSJ Investments investiční společnost a.s. zodpovídá za vybrané investice na poli venture capital fondů, IT, technologií a ekologického zemědělství. Je členem statutárních orgánů vybraných společností, do kterých je investováno prostřednictvím podfondů RSJ Investments SICAV a.s.. Je absolventem Masarykovy univerzity na ekonomicko-správní fakultě a Akademie Múzických umění - obor Produkce.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	460 719	454 372
vlastní kapitál	460 215	453 731
hodnota investiční akcie	0,88	0,87

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie



Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované jako finanční sektor:

- bankovníctví,
- pojišťovnictví,
- investice do regulovaných fondů a obdobných struktur,
- investiční bankovníctví,
- distribuce finančních produktů,
- finanční poradenství a plánování,
- poskytování půjček,
- zprostředkování platebního styku,
- směna cizoměnových hodnot.

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“).

Informace o deponitáři

Deponitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 ve společnosti PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	139 500 091	30,28 %
Majetkové cenné papíry - TRZ Funds Global Arbitrage Fund	54 322 503	11,79 %
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny, a.s.	49 193 981	10,68 %
Poskytnutý úvěr - Hausenblas Martin MBA	28 397 850	6,16 %
Termínované vklady	22 530 215	4,89 %
Ostatní pohledávky - Rothschild Bank AG (RPOII Partnership)	19 002 571	4,12 %
Majetkové cenné papíry - Goldman Sachs Private Middle Market Credit LLC	15 995 792	3,47 %
Majetkové cenné papíry - Vintage VII Offshore SCSp	13 535 527	2,94 %
Majetkové cenné papíry - FA ProSpitalia SCSp	12 862 500	2,79 %
Majetkové cenné papíry - Myriad SCS	11 569 990	2,51 %
Majetkové cenné papíry - Five Arrows GF SCSp	9 432 500	2,05 %
Majetkové cenné papíry - VV Invest S.C.A. Reg Shs	8 575 000	1,86 %
Ostatní pohledávky - Goldman Sachs	8 367 618	1,82 %

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Poskytnutý úvěr - RSJ Oraganic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	7 684 627	1,67 %
Majetkové cenné papíry - FA TRFR SCSp -A- Reg She	7 280 648	1,58 %
Majetkové cenné papíry - Qpark Invest SCSp -A- Reg She	6 431 250	1,40 %
Majetkové cenné papíry - West Street Capital partners VII, L.P.	5 961 308	1,29 %
Ostatní pohledávky - RSJ Securities a.s.	4 998 542	1,08 %

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.

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: 71508341

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	99 094	97 996
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	76 564	76 695
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	4	22 530	21 301
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	36 082	93 187
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	36 082	93 187
5.	Dluhové cenné papíry	6	20 734	16 563
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	20 734	16 563
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	160 122	103 786
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	139 500	137 653
11.	Ostatní aktiva	9	5 347	5 187
	Aktiva celkem		460 879	454 372

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
4.	Ostatní pasiva	10	664	641
12.	Kapitálové fondy	11	508 133	508 133
13.	Oceňovací rozdíly	12	-37 250	-39 360
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>		3 854	-2 465
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	-41 104	-36 895
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-15 043	7 161
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	4 375	-22 203
	Pasiva celkem		460 879	454 372
	Vlastní kapitál		460 215	453 731

Sestaveno dne:

26.4.2019

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 Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 71508341


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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1. Poskytnuté přísliby a záruky	14	1 500	2 554
8. Hodnoty předané k obhospodařování	14	460 215	453 731
9. Přijaté přísliby a záruky	14	92 126	92 126

Sestaveno dne: 26.4.2019	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: 71508341

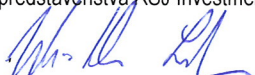
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	3 191	4 392
5.	Náklady na poplatky a provize	16	212	623
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	4 315	-21 921
8.	Ostatní provozní náklady	18	0	51
9.	Správní náklady	19	2 919	4 000
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	2 919	4 000
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	14	4 375	-22 203
23.	Daň z příjmů	20	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	14	4 375	-22 203

Sestaveno dne: 26.4.2019	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 2018

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 2018

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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

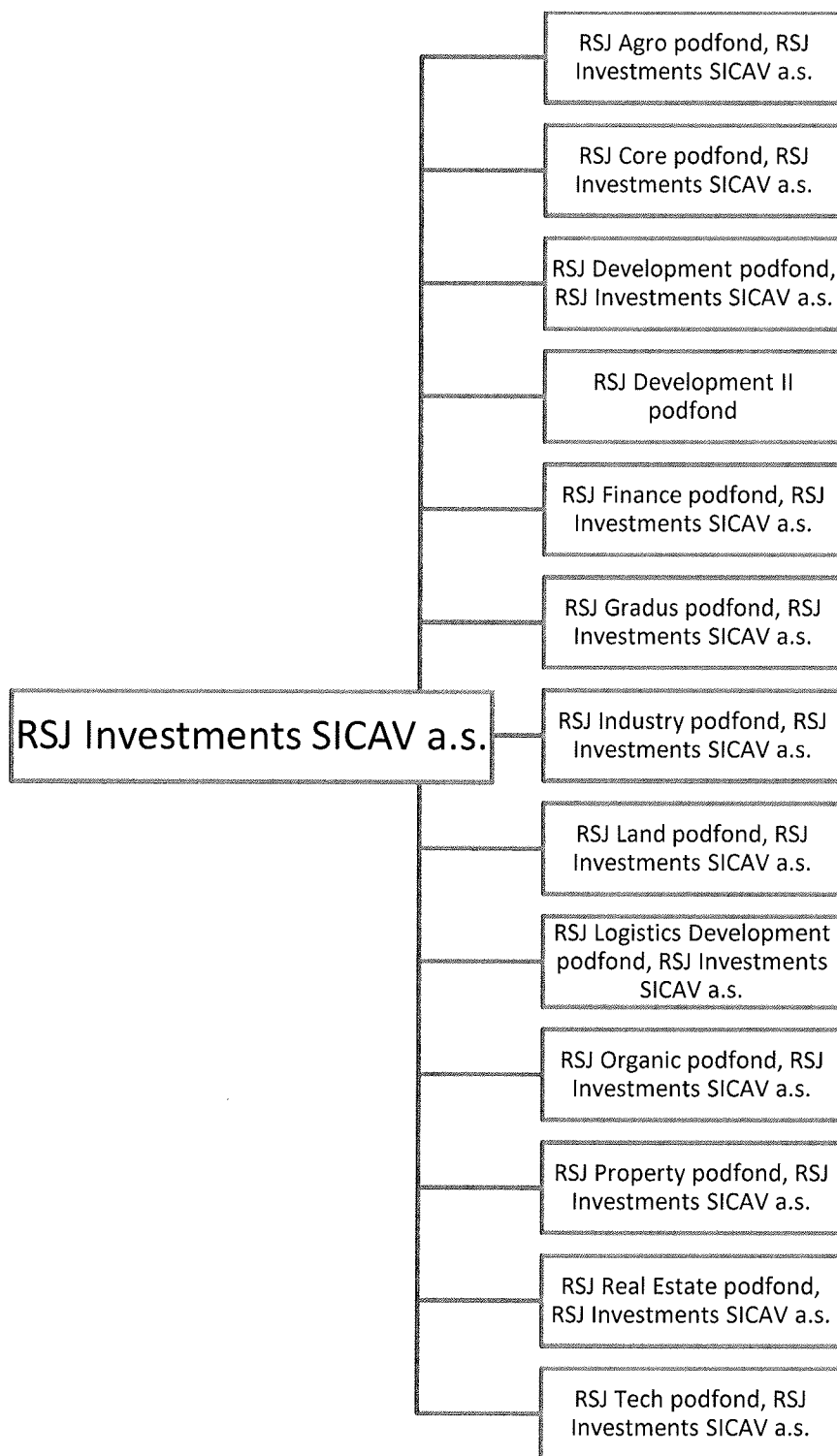
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018

- 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. Cenné papíry

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné.

Majetkové cenné papíry, které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou v rozvaze vykázány v položce *Akcie, podílové listy a ostatní podíly* a dluhové cenné papíry jsou v rozvaze vykázány v položce *Dluhové cenné papíry*, pokud se nejedná o státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a účetní jednotka rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír neurčený k obchodování.

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

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

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

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

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

3.5. 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 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*.

3.6. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečteny 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*.

3.7. 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.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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.

3.8. 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.

3.9. 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.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	76 564	76 695
Termínované vklady	22 530	21 301
Celkem	99 094	97 996

V rámci položky Běžné účty u bank Podfond vykazuje pohledávku v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 v celkové výši 9 942 tis. Kč (31.12.2017: 43 676 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 běžných účtů u bank.

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. 2018	31.12.2017
Dlužník		
Hausenblas Martin	28 398	26 674
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	8 017
RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	7 684	-
RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	58 496
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 082	93 187

K 31.12.2018 ani k 31.12.2017 Podfond neevidoval žádné pohledávky po splatnosti.

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Podfond vlastní dluhopisy v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 v celkové výši 20 734 tis. Kč (31.12.2017: 16 563 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.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota akcií, podílových listů a ostatních podílů – realizovatelné cenné papíry

Název společnosti	31.12.2018	31.12.2017
TRZ Funds Global Arbitrage Fund	54 323	51 586
Rotschild Private Opportunities 2, z čehož:	60 611	35 121
<i>Myriad SCS</i>	11 570	10 858
<i>Five Arrows GF S.C.Sp</i>	9 432	9 365
<i>Qpark Invest S.C.Sp -A- Reg She</i>	6 431	6 385
<i>VV Invest S.C.A. Reg Shs</i>	8 575	8 513
<i>FA ProSpitalia S.C.Sp</i>	12 863	-
<i>FA TRFR S.C.Sp -A-Reg Shs</i>	7 281	-
<i>RPO A2MAC1 SCSSp</i>	4 459	-
Goldman Sachs Private Middle Market Credit LLC	15 996	9 186
Goldman Sachs Vintage VII Offshore SCSp	13 535	5 082
Goldman Sachs West Street Capital partners VII, L.P.	5 961	2 811
Co-Investments Partners	1 348	-
Renewable Power	4 493	-
Silver Point	3 855	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly celkem	160 122	103 786

Podfond vlastní akcie ve společnostech uvedených v tabulce výše v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 v celkové výši 60 611 tis. Kč (k 31.12.2017: 35 121 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 31.12.2018 rozhodující podíl v jediné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Česká republika	Pojišťovací činnost	78,3 %	160 000	3 660	(22 142)

Přímý podíl na hlasovacích právech má Podfond ve výši 60,56 %.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 rozhodující podíl v jediné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Česká republika	Pojišťovací činnost	78,3 %	160 000	15 802	(22 512)

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 2018

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Celkem
Požizovací cena	180 604	180 604
Úprava na reálnou hodnotu	(41 104)	(41 104)
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	139 500	139 500

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

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	4 998	4 998
Stát – daňové pohledávky	189	189
Dohadné účty aktivní	160	-
Ostatní aktiva celkem	5 347	5 187

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2018 ve výši 4 998 tis. Kč (k 31.12.2017 4 998 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

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	99	34
Závazky z poplatků za obhospodařování	368	394
Závazky vůči Administrátorovi	197	78
Ostatní závazky	-	2
Dohadné účty pasivní	-	133
Ostatní pasiva celkem	664	641

Závazky vůči Společnosti ve výši 368 tis. Kč (k 31.12.2017 ve výši 394 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

11. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 522 419 035 ks investičních akcií (2017: 522 419 035 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.

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2018 činila 0,88 Kč (k 31.12.2017: 0,87 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. 12. 2016	508 133
Vydané 2017	-
Odkoupené 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	508 133
Vydané 2018	-
Odkoupené 2018	-
Zůstatek k 31.12.2018	508 133

12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z dluhových cenných papírů	z majetkových účastí	Celkem
v tis. Kč				
Zůstatek k 31. prosinci 2016	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)

	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z dluhových cenných papírů	z majetkových účastí	Celkem
v tis. Kč				
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(2 289)	(176)	(36 895)	(39 360)
Snížení	(61)	(153)	(4 209)	(4 423)
Zvýšení	6 471	62	-	6 533
Zůstatek k 31. prosinci 2018	4 121	(267)	(41 104)	(37 250)

13. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku ve výši 4 375 tis. Kč za rok 2018 převodem na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období, který k 31.12.2018 činí ztrátu 15 043 tis. Kč (31.12.2017: 7 161 tis. Kč).

Ztráta za rok 2017 ve výši 22 203 tis. Kč byla účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období .

14. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky vykazuje Podfond dlužníky nevyčerpanou část půjček. K 31.12.2018 je tato hodnota ve výši 1 500 tis. Kč (k 31.12.2017: 2 554 Kč).

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

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

V položce Přijaté přísliby a záruky je akcionáři Podfondu upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2018 ve výši 92 126 tis. Kč (31.12.2017: 92 126 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

15. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	2 669	4 392
z vkladů	522	
Celkem	3 191	4 392

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	212	623
Celkem	212	623

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	4 974	(21 291)
Čistý zisk/ztráta z operací s cennými papíry	(659)	
Celkem	4 315	(21 291)

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady byly v roce 2018 ve výši 0 Kč. V roce 2017 byly vykázány ostatní provozní náklady ve výši 51 tis. Kč související se zúčtováním DPH koeficientu.

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování fondu	2 082	2 744
Odměna Depozitáři	121	44
Odměna Auditorovi	117	100
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	551	269
Poplatky za ostatní služby	48	843
Správní náklady celkem	2 919	4 000

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,45 % p.a. (1.1.2017 – 31.3.2017: 0,75 % p.a; 1.4.2017 - 31.12.2017: 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

20. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	4 375	-22 203
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Mezisoučet	4 375	-22 203
Uplatnění daňové ztráty z minulých období	(4 375)	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát ve výši 17 828 tis. Kč není z důvodu opatrnosti účtováno.

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2018	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 723	468	-	3 191
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	1 022	924	2 369	4 315

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)

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	7 685	93 187
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	368	394
z odměny Administrátorovi	197	78
tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
Úrokové výnosy	880	4 392
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	2 082	2 744
na odměnu Administrátorovi	551	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.

Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyvy 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 2018						
Pohledávky za bankami	99 094	-	-	-	-	99 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	28 398	7 684	-	-	-	36 082
Dluhové cenné papíry	3 498	3 474	13 762	-	-	20 734
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	160 122	160 122
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	139 500	139 500
Ostatní aktiva	4 998	-	-	-	349	5 347
Aktiva celkem	135 988	11 158	13 762	-	299 971	460 879
Ostatní pasiva	664	-	-	-	-	664
Závazky celkem	664	-	-	-	-	664
Čisté úrokové riziko	135 324	11 158	13 762	-	299 971	460 215

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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	-	-	-	189	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

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech ve finančním sektoru.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2018 (resp. k 31. prosinci 2017) 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 2018				
Pohledávky za bankami	42 576	23 646	32 872	99 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 082	-	-	36 082
Dluhové cenné papíry	-	-	20 734	20 734
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	96 083	64 039	160 122
Účasti s rozhodujícím vlivem	139 500	-	-	139 500
Ostatní aktiva	5 345	1	1	5 347
Aktiva celkem	223 503	119 730	117 646	460 879
Ostatní pasiva	664	-	-	664
Závazky celkem	664	-	-	664
Čisté měnové riziko bez podrozhahy	222 839	119 730	117 646	460 215
Přijaté přísliby a záruky	92 126	-	-	92 126
Poskytnuté přísliby a záruky	1 500	-	-	1 500
Čisté měnové riziko včetně podrozhahy	313 465	119 730	117 646	550 841

RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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
Akcíe, 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
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

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 Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	99 094	-	-	-	-	99 094
Pohledávky za nebankovními subjekty	28 398	7 684	-	-	-	36 082
Dluhové cenné papíry	3 498	3 474	13 762	-	-	20 734
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	160 122	160 122
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	139 500	139 500
Ostatní aktiva	4 998	-	-	-	349	5 347
Aktiva celkem	135 988	11 158	13 762	-	299 971	460 879
Ostatní pasiva	664	-	-	-	-	664
Závazky celkem	664	-	-	-	-	664
Čisté úrokové riziko	135 324	11 158	13 762	-	299 971	460 215

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splantosti	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

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, kde je kreditní riziko 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 společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

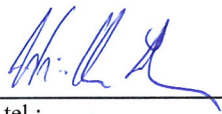
RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

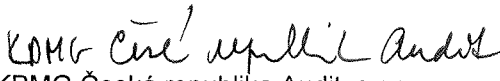
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

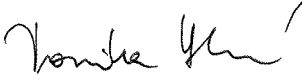
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) pokračoval ve shodě s investiční strategií v investicích do akcií a konvertibilních dluhopisů společností v oblasti biotechnologií.

Hodnota investiční akcie Podfondu vzrostla zejména z důvodu pozitivního přecenění dvou investic Podfondu.

Základní údaje o Podfondu

- název podfondu: RSJ Gradus podfond, RSJ Invesments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008041464
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Libor Winkler
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 3 774
- úplata depozitáři: 147 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 1 791 tis. Kč

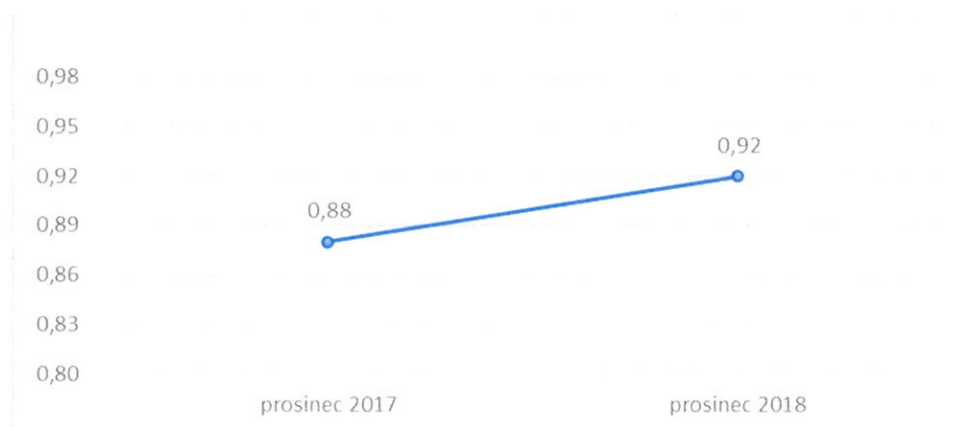
Portfolio manager Libor Winkler

Libor Winkler je řídicí partner celé finanční skupiny RSJ a jako jeden ze zakladatelů a hlavních akcionářů určuje strategický směr jednotlivých společností. Působí jako předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s., předseda dozorčí rady RSJ Securities a.s. a RSJ Custody s.r.o. a předseda správní rady Nadace RSJ. Je absolventem Vysoké školy zemědělské v Brně.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	454 057	347 770
vlastní kapitál	442 990	377 155
hodnota investiční akcie	0,92	0,88

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti souhrnně označované Life Sciences, včetně výstupů (nevyjímaje):

- základní a aplikované vědy,
- diagnostiky a analýzy,
- farmakologie,
- biotechnologie,
- všech oblastí klinické a experimentální medicíny,
- veterinární medicíny,
- technologie výroby,
- biostatistiky
- biotechnologické IT.

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“).

Informace o deponitáři

Deponitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 ve společnosti Proteothera, INC.	106 290 105	23,41 %
Poskytnutý úvěr společnosti Sancela s.r.o.	75 578 455	16,65 %
Majetková účast ve společnosti Dthera Sciences	50 155 704	11,05 %
Majetková účast ve společnosti Mynd analytics, Inc.	35 484 009	7,81 %
Majetková účast ve společnosti Laurent Pharmaceuticals Inc.	32 952 849	7,26 %
Majetková účast ve společnosti BioXcel Therapeutics, Inc.	24 555 572	5,41 %
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny, a.s.	24 334 412	5,36 %
Konvertibilní dluhopis BioXcel Corporation	23 623 542	5,20 %
Poskytnutý úvěr společnosti Presidio IPM j.s.a.	14 412 243	3,17 %
Majetková účast ve společnosti SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	12 487 672	2,75 %
Konvertibilní dluhopis Proteothera INC.	11 577 684	2,55 %
Majetková účast ve společnosti Juventas Therapeutics, Inc.	11 233 000	2,47%

identifikace majetku	reálná hodnota celkem v Kč	podíl na aktivech
Poskytnutý úvěr společnosti MINDPAX Tech a.s.	9 889 726	2,18 %
Poskytnutý úvěr společnosti Dthera Sciences	8 833 384	1,95 %
Majetková účast ve společnosti FloShield, Inc.	6 739 800	1,48 %

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.

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: 71508350
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	24 334	10 604
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		24 334	10 604
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	111 151	117 874
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>		111 151	117 874
5.	Dluhové cenné papíry	6	35 993	37 962
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>		35 993	37 962
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	174 218	108 647
7.	Účasti s podstatným vlivem	8	106 575	100 945
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	9	-	-
11.	Ostatní aktiva	10	1 786	2 138
	Aktiva celkem		454 057	347 770

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	8 986	-
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>		8 986	-
4.	Ostatní pasiva	12	2 081	1 005
6.	Rezervy	13	-	10
	<i>v tom: b) na daně</i>		-	10
12.	Kapitálové fondy	14	480 805	432 538
13.	Oceňovací rozdíly	15	-31 014	-46 462
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>		-16 544	-26 421
	<i>v tom: c) z přepočtu účasti</i>		-14 470	-20 041
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	16	-8 921	7 655
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období		2 120	-16 576
	Pasiva celkem		454 057	378 170
	Vlastní kapitál		442 990	377 155

Sestaveno dne:	26.04.2019	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 Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 71508350

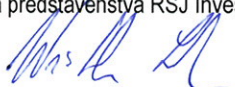
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	17	35 500	32 894
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	17	442 990	377 155
9.	Přijaté přísliby a záruky	17	-	48 267

Sestaveno dne: 26.04.2019	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: 71508350

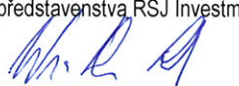
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	3 694	5 003
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>		1 477	4 744
3.	Výnosy z akcií a podílů	19	4 666	65
	<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>		4 666	65
5.	Náklady na poplatky a provize	20	39	29
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	21	2 333	-16 733
7.	Ostatní provozní výnosy	22	-	978
8.	Ostatní provozní náklady	23	-	1 017
9.	Správní náklady	24	8 534	4 833
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>		8 534	4 833
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 120	-16 566
23.	Daň z příjmů	25	-	10
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 120	-16 576

Sestaveno dne:	26.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018

- 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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

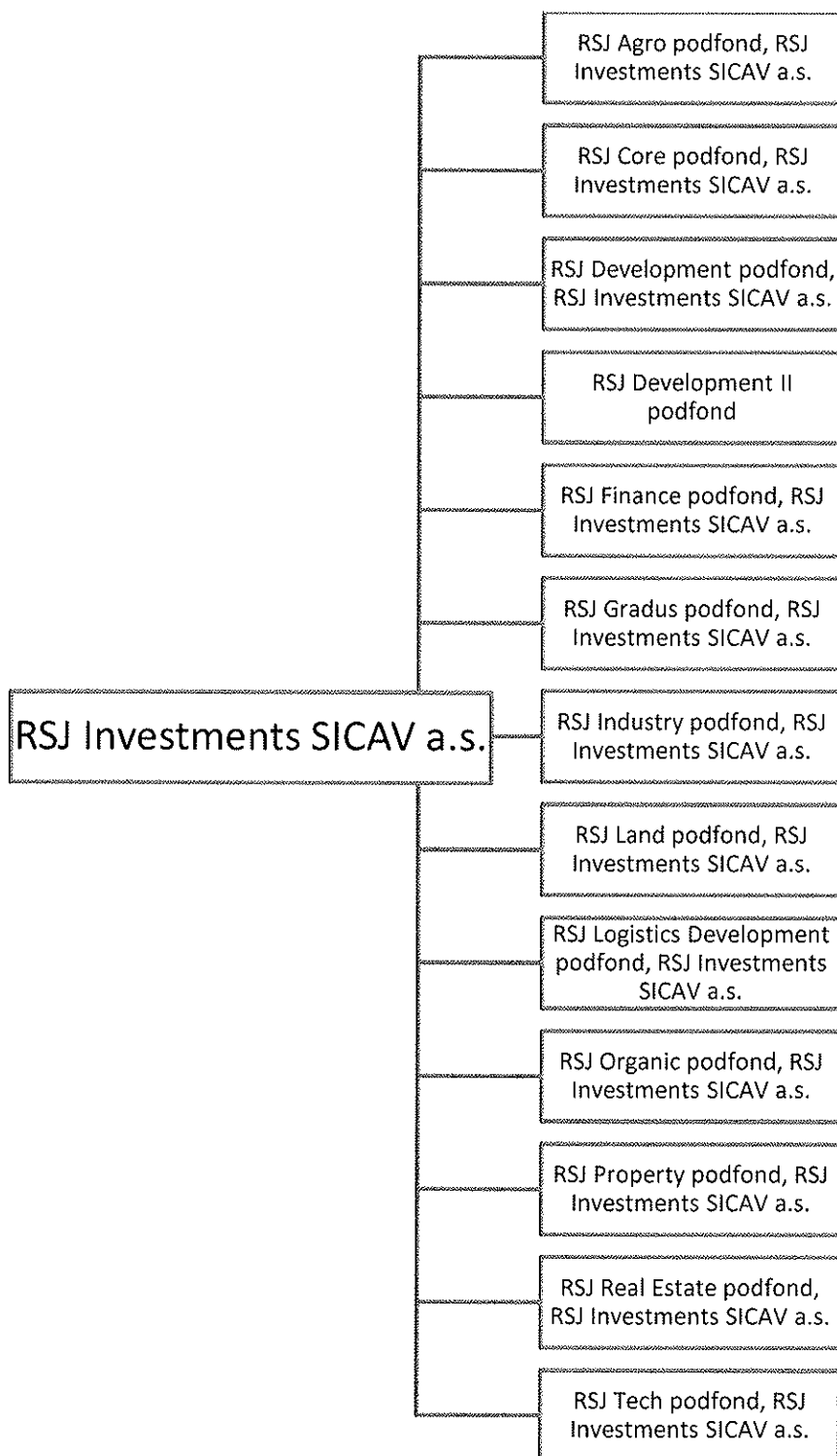
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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, 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 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 Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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. Cenné papíry

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné.

Majetkové cenné papíry, které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou v rozvaze vykázány v položce *Akcie, podílové listy a ostatní podíly* a dluhové cenné papíry jsou v rozvaze vykázány v položce *Dluhové cenné papíry*, pokud se nejedná o státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a účetní jednotka rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír neurčený k obchodování.

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

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

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

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

3.6. 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 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*.

3.7. 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.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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.

3.8. 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.

3.9. 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.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	24 334	10 604
Celkem	24 334	10 604

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

	31.12.2018	31.12.2017
Dlužník		
Sancela s.r.o.	75 578	60 979
Eyen SE	2 438	2 425
Presidio IPM j.s.a.	14 412	10 660
RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	42 790
MINDPAX Tech a.s.	9 890	1 020
Dthera Sciences	8 833	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	111 151	117 874
<i>Z toho: trvalé znehodnocení Sancela s.r.o.</i>	<i>(3 785)</i>	<i>-</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu Eyen SE</i>	<i>(17)</i>	<i>(17)</i>
<i>úprava na reálnou hodnotu Presidio – IPM j.s.a.</i>	<i>(44)</i>	<i>-</i>

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

	31. 12. 2018	31.12.2017
Dluhopis		
Proteothera, INC.	11 578	-
BioXcel Corporation	23 623	21 991
Laurent Pharmaceuticals Inc.	-	5 733
SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	-	9 554
Juventas Therapeutics, Inc.	792	684
Dluhové cenné papíry	35 933	37 962
<i>Z toho: úprava na reálnou hodnotu BioXcel Corporation</i>	<i>(40)</i>	<i>(342)</i>

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota akcií, podílových listů a ostatních podílů – realizovatelné cenné papíry

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
Juventas Therapeutics, Inc.	25 072	(13 839)	11 233
Eyen SE	6	-	6
Mynd analytics, Inc.	96 174	(60 690)	35 484
BioXcel Therapeutics, Inc.	22 003	2 552	24 555
Dthera Sciences	20 890	29 266	50 156
MINDPAX Tech a.s.	604	-	604
FloShield, Inc.	6 591	149	6 740
Laurent Pharmaceuticals Inc.	10 266	22 687	32 953
SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	9 054	3 433	12 487
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	190 660	(16 442)	174 218

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

8. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 účast s podstatným vlivem ve dvou společnostech: Společnost Presidio – IPM j.s.a. působí na Slovensku a společnost PROTEOTHERA, Inc. působí v USA.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
Presidio – IPM j.s.a.	Slovensko	Investice do společnosti na výrobu baterií	38,76 %	-	-	-
PROTEOTHERA, Inc.	USA	Farmaceutický vývoj	47,80 %	-	-	-

*Údaje nebyly k sestavení účetní závěrky k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 účast s podstatným vlivem ve dvou společnostech: Společnost Presidio – IPM j.s.a. působí na Slovensku a společnost PROTEOTHERA, Inc. působí v USA.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Presidio – IPM j.s.a.	Slovensko	Investice do společnosti na výrobu baterií	45,45 %	3**	320**	(51)**
PROTEOTHERA, Inc.	USA	Farmaceutický vývoj	44,33 %	-*	-*	-*

*Údaje nebyly k sestavení účetní závěrky k dispozici

** Údaje vychází z předběžné neauditované rozvahy

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Presidio IPM j.s.a.	Proteothera, Inc.	Celkem
Pořizovací cena	277	120 529	120 806
Úprava na reálnou hodnotu	8	(14 239)	(14 231)
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	285	106 290	106 575

Název společnosti	Presidio IPM j.s.a.	Proteothera, Inc.	Celkem
Pořizovací 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 31.12.2018 účast s rozhodujícím vlivem v jedné společnosti. Tato společnosti působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období
Sancela s.r.o.	Česká republika	Farmaceutický vývoj	100%	200	(306)	(3 679)

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 účast s rozhodujícím vlivem v jedné společnosti. Tato společnosti působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období
Sancela s.r.o.	Česká republika	Farmaceutický vývoj	100%	200	(7 392)	7 348

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Sancela s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	239	239
Úprava na reálnou hodnotu	(239)	(239)
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	-	-

Název společnosti	Sancela s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	239	239
Úprava na reálnou hodnotu	(239)	(239)
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	-	-

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

10. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	1 279	1 282
Stát – daňové pohledávky	398	398
Pohledávky z obchodních vztahů	109	458
Ostatní aktiva celkem	1 786	2 138

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2018 ve výši 1 279 tis. Kč (31.12.2017: 1 282 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.

11. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2018 ve výši 8 986 tis. Kč (31.12.2017: 0 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfonde od akcionářů.

12. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	541	129
Závazky vůči Obhospodařovateli	646	593
Závazky vůči Administrátorovi	397	78
Stát – daňové závazky	68	-
Ostatní závazky	42	9
Dohadné účty pasivní	387	196
Ostatní pasiva celkem	2 081	1 005

Závazky z obchodních vztahů k 31.12.2018 představují závazky za právní poradenství ve výši 456 tis. Kč a závazek vůči Depozitáři ve výši 85 tis. Kč.

Závazky vůči Obhospodařovateli ve výši 646 tis. Kč (31.12.2017: 593 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfonde.

13. REZERVY

K 31.12.2017 byla vytvořena rezerva na daň ve výši 10 tis. Kč. K 31.12.2018 rezerva tvořena nebyla z důvodu uplatnění daňové ztráty z minulých let.

14. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfonde účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 483 149 563 ks investičních akcií (31.12.2017: 428 300 866 ks).

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

Hodnota investiční akcie Podfonde k 31.12.2018 činila 0,92 Kč (31.12.2017: 0,88 Kč).

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2016	319 887
Vydané investiční akcie	112 651
Odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	432 538
Vydané investiční akcie	48 267
Odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31.12.2018	480 805

15. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z majetkových účástí	z dluhových cenných papírů	z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	(26 062)	(20 041)	(342)	(17)	(46 462)
Snížení	(35 413)	-	-	(3 829)	(39 242)
Zvýšení	45 033	5 571	301	-	50 905
Trvalé znehodnocení účetované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-	3 785	3 785
Zůstatek k 31.12.2018	(16 442)	(14 470)	(41)	(61)	(31 014)

Oceňovací rozdíly z dluhových cenných papírů k 31.12.2018 představují negativní úpravu na reálnou hodnotu konvertibilního dluhopisu emitovaného BioXcel Corporation ve výši 41 tis. Kč.

Oceňovací rozdíly z poskytnutých úvěrů k 31.12.2018 ve výši (61) tis. Kč představují negativní úpravu na reálnou hodnotu pohledávky za Eyen SE ve výši 17 tis. Kč a negativní úpravu na reálnou hodnotu pohledávky za Presidio-IPM j.s.a. ve výši 44 tis. Kč.

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z majetkových účástí	z dluhových cenných papírů	z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	17 846	(239)	(318)	-	17 289
Snížení	(59 546)	(19 802)	(24)	(17)	(79 389)
Zvýšení	15 638	-	-	7 192	22 830
Trvalé znehodnocení účetované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-	(7 192)	(7 192)
Zůstatek k 31.12.2017	(26 062)	(20 041)	(342)	(17)	(46 462)

Oceňovací rozdíly z dluhových cenných papírů k 31.12.2017 představují negativní úpravu na reálnou hodnotu dluhopisu emitovaného BioXcel Corporation ve výši 342 tis. Kč.

Oceňovací rozdíly z poskytnutých úvěrů k 31.12.2017 představují negativní úpravu na reálnou hodnotu pohledávky za Eyen SE ve výši 17 tis. Kč.

16. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení zisku za rok 2018 ve výši 2 120 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období. Ztráta z roku 2017 ve výši 16 576 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

17. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 35 500 tis. Kč (31.12.2017: 32 894 tis. Kč).

V Podrozvaze společnosti jsou vykázány hodnoty předané k obhospodařování.

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2018 ve výši 0 tis. Kč (31.12.2017: 48 267 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

18. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	2 205	259
z dluhových cenných papírů	1 477	4 744
z vkladů na běžných účtech	12	-
Celkem	3 694	5 003

19. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z akcií	4 666	65
Celkem	4 666	65

Výnosy z akcií za rok 2018 ve výši 4 666 tis. Kč představují bezúplatné nabytí akcií společnosti MYnd analytics, Inc.

20. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	39	29
Celkem	39	29

21. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Čisté kurzové rozdíly	6 118	(23 925)
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky Sancela s.r.o.	(3 785)	7 192
Celkem	2 333	(16 733)

22. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

Ostatní provozní výnosy v roce 2017 ve výši 978 tis. Kč tvořily výnosy související s prodejem akcií společnosti Riocath a.s. po ukončení spolupráce.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

23. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady v roce 2017 ve výši 1 017 tis. Kč byly tvořeny náklady souvisejícími s 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.

24. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovatelů za obhospodařování	3 774	3 824
Odměna Depozitáři	147	33
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	1 791	268
Odměna auditorovi	180	140
Poplatky za ostatní služby	1 783	568
Poplatky za právní služby	859	-
Správní náklady celkem	8 534	4 833

Odměna Obhospodařovatelů

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,95 % p.a. (1.1.2017 – 31.3.2017: 1,15 % p.a; 1.4.2017 - 31.12.2017: 1,00 % p.a.) z hodnoty aktiv Podfondu. Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovatelům z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

Poplatky za ostatní služby

Poplatky za ostatní služby představují především náklady související s účastí a podporou mezinárodní konference The Stem For Life Foundation ve výši 1 638 tis. Kč za rok 2018.

25. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	2 120	(16 566)
Výnosy nepodléhající zdanění	(10)	(8 038)
Daňově neodčitatelné náklady	3 968	1 230
Mezisoučet	6 078	(23 374)
Odečet daňové ztráty z minulých let	(6 078)	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	-
Srážková daň	-	10
Celkem	-	10

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Výše daňových ztrát k 31.12.2018 činí 17 296 tis. Kč (k 31.12.2017: 23 380 tis. Kč). Podfond neměl v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

26. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2018	ČR	Evropa mimo ČR	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	731	701	2 262	3 694
Výnosy z akcií a podílů	-	-	4 666	4 666
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	548	770	1 015	2 333
Ostatní provozní výnosy	-	-	-	-

2017	ČR	Evropa mimo ČR	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	245	566	4 192	5 003
Výnosy z akcií a podílů	-	-	65	65
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(10 866)	(775)	(5 092)	(16 733)
Ostatní provozní výnosy	978	-	-	978

27. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	89 990	114 429
dřuhové cenné papíry	11 578	-
ostatní aktiva	1 279	1 282
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	646	593
z odměny Administrátorovi	397	78
tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
úrokové výnosy	937	259
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	3 774	3 824
na odměnu Administrátorovi	1 791	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.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	24 334	-	-	-	-	24 334
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	95 712	15 439	-	-	111 151
Dluhové cenné papíry	-	12 330	23 663	-	-	35 993
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	174 218	174 218
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	106 575	106 575
Ostatní aktiva	1 388	398	-	-	-	1 786
Aktiva celkem	25 722	108 440	39 102	-	280 793	454 057
Závazky vůči nebankovním subjektům	8 986	-	-	-	-	8 986
Ostatní pasiva	1 626	68	-	-	387	2 081
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Závazky celkem	10 612	68	-	-	387	11 067
Čisté úrokové riziko	15 110	108 372	39 102	-	280 406	442 990

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
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-	-	-
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

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zabývajících se farmakologií, biotechnologií, apod.

Podfond pooletně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2018 (resp. k 31. prosinci 2017) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR, USD a CAD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	CAD	Celkem
K 31. prosinci 2018					
Pohledávky za bankami	9 095	10 582	4 657	-	24 334
Pohledávky za nebankovními subjekty	15 566	1 756	93 829	-	111 151
Dluhové cenné papíry	-	-	35 993	-	35 993
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	610	12 488	155 547	5 573	174 218
Účasti s podstatným vlivem	-	285	106 290	-	106 575
Ostatní aktiva	1 648	131	7	-	1 786
Aktiva celkem	26 919	25 242	396 323	5 573	454 057
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	8 986	-	8 986
Ostatní pasiva	1 702	23	356	-	2 081
Rezervy	-	-	-	-	-
Závazky celkem	1 702	23	9 342	-	11 067
Čisté měnové riziko bez podrozhahy	25 217	25 219	386 981	5 573	442 990
Poskytnuté přísliby a záruky	25 350	2 058	8 092	-	35 500
Přijaté přísliby a záruky	-	-	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozhahy	50 567	27 277	395 073	5 573	478 490
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
Akcie, 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
Rezervy	10	-	-	-	10
Závazky celkem	1 014	1	-	-	1 015
Čisté měnové riziko bez podrozhahy	16 832	15 528	339 062	5 733	377 155
Poskytnuté přísliby a záruky	28 150	-	4 744	-	32 894
Přijaté přísliby a záruky	48 267	-	-	-	48 267
Čisté měnové riziko včetně podrozhahy	(3 285)	15 528	343 806	5 733	361 782

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.

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Podfond vykazuje ve vlastním kapitálu příspěvky přijaté od investorů. 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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	24 334	-	-	-	-	24 334
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	95 712	15 439	-	-	111 151
Dluhové cenné papíry	-	12 330	23 663	-	-	35 993
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	174 218	174 218
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	106 575	106 575
Ostatní aktiva	1 388	398	-	-	-	1 786
Aktiva celkem	25 722	108 440	39 102	-	280 793	454 057
Závazky vůči nebankovním subjektům	8 986	-	-	-	-	8 986
Ostatní pasiva	1 626	68	-	-	387	2 081
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Závazky celkem	10 612	68	-	-	387	11 067
Čisté úrokové riziko	15 110	108 372	39 102	-	280 406	442 990

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-	-	-
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

RSJ Gradus podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018


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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jde o cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde je kreditní riziko minimální.

Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Podfond investoval do podílů na reálných obchodních subjektech, které vyhovují jeho celkové investiční strategii. Do těchto společností poskytl část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v oblasti souhrnně označované jako Life Sciences.

29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) investoval zejména do plnění závazků (capital call) ve stávajících fondech a limited partnership.

Hodnota investiční akcie podfondu zůstala v podstatě beze změny, hodnota poklesla o část zaplacených management fee v jednotlivých investicích.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: 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.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 731 tis. Kč
- úplata depozitáři: 48 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 396 tis. Kč

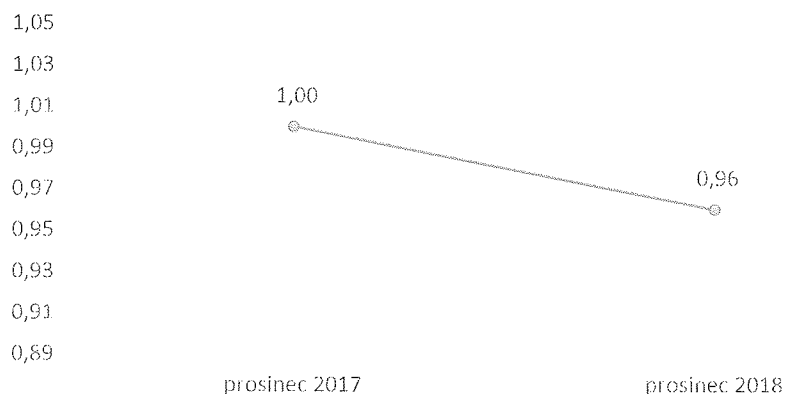
Portfolio manager Libor Winkler

Libor Winkler je řídicí partner celé finanční skupiny RSJ a jako jeden ze zakladatelů a hlavních akcionářů určuje strategický směr jednotlivých společností. Působí jako předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s., předseda dozorčí rady RSJ Securities a.s. a RSJ Custody s.r.o. a předseda správní rady Nadace RSJ. Je absolventem Vysoké školy zemědělské v Brně.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	218 364	90 644
vlastní kapitál	207 616	85 019
hodnota investiční akcie v Kč	0,96	1,00

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč za rok 2018



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.

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“).

Informace o deponitáři

Deponitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 v CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS, a.s.	126 451 648	57,91%
Poskytnutý úvěr RSPV One s.r.o.	44 925 433	20,57%
Poskytnutý úvěr RSPV Four s.r.o.	24 411 054	11,18%
Poskytnutý úvěr STS Olbramovice a.s.	9 805 184	4,49%
Majetková účast v STS Olbramovice a.s.	6 510 705	2,98%
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny, a.s.	6 257 888	2,87%

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.

Název účetní jednotky: RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSC 110 00

Identifikační číslo: 75160137

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	6 258	15 653
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	6 258	15 653
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	79 142	19 938
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	79 142	19 938
6.	Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	6	126 452	37 006
7.	Účasti s podstatným vlivem	7	6 510	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	0	5 477
11.	Ostatní aktiva	9	2	12 570
	Aktiva celkem		218 364	90 644

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	10	10 290	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	10	10 290	0
4.	Ostatní pasiva	11	458	5 625
12.	Kapitálové fondy	12	216 362	84 597
13.	Oceňovací rozdíly	13	3 518	813
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	13	-2 133	-4 624
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	13	5 651	5 437
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	-391	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	-11 873	-391
	Pasiva celkem		218 364	90 644
	Vlastní kapitál		207 616	85 019

Sestaveno dne:

15.04.2019

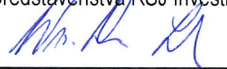
Sestavil:

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: 75160137

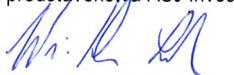
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1. Poskytnuté přísliby a záruky	15	306 676	235 462
8. Hodnoty předané k obhospodařování	15	207 616	85 019
9. Přijaté přísliby a záruky	15	253 638	385 403

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 75160137
 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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období 2018	Období od 7.3.2017 do 31.12.2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	9	0
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	17	93	1
5.	Náklady na poplatky a provize	18	9	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	-10 250	-179
9.	Správní náklady	20	1 530	211
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	20	1 530	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	14	-11 873	-391
23.	Daň z příjmů	21	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	14	-11 873	-391

Sestaveno dne:	15.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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. 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 a východní Evropě.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

1.2. Statut Podfondu

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

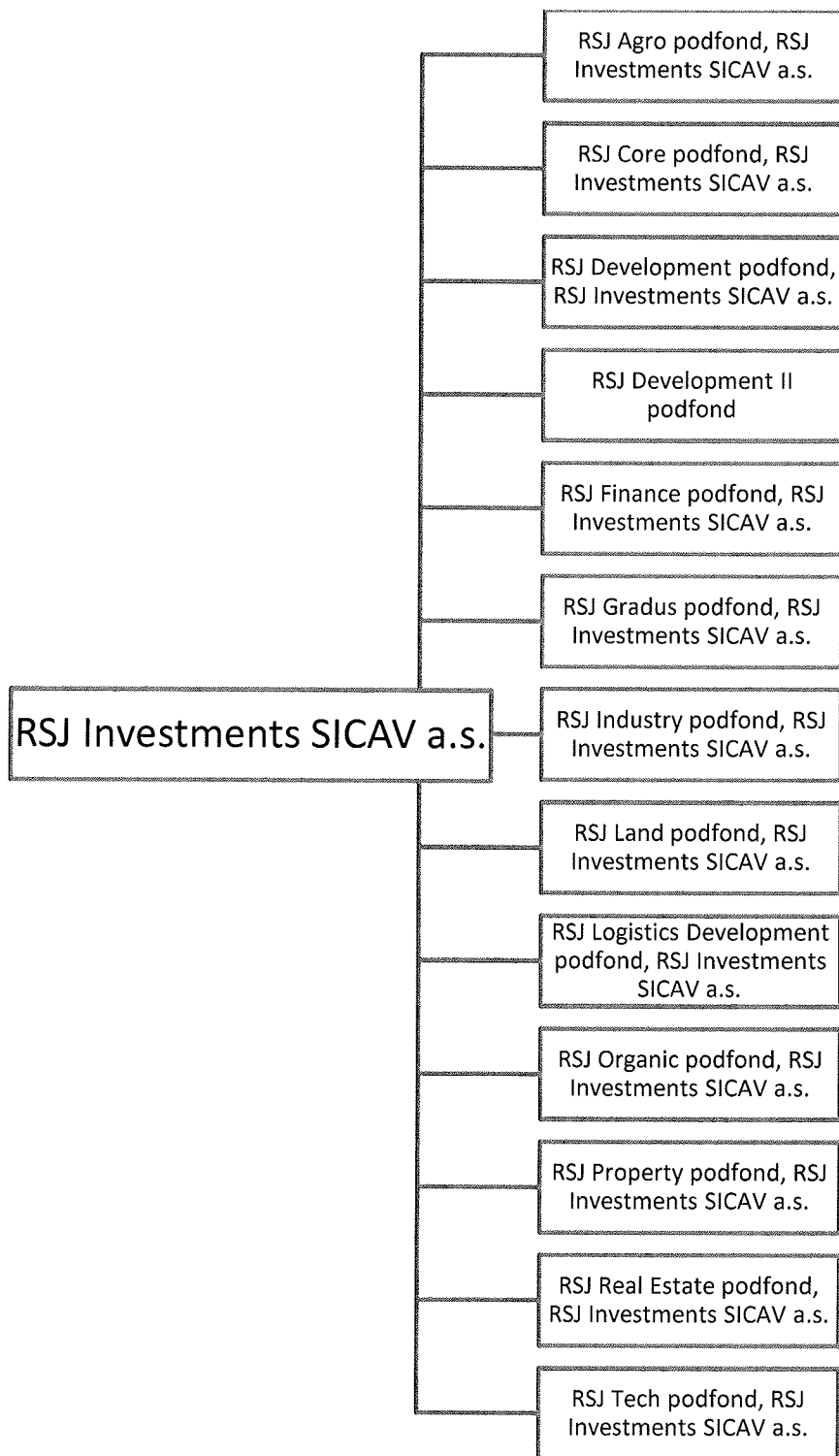
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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.

Běžné účetní období je za 12 měsíců roku 2018. Minulé účetní období je za období od 7. března 2017 do 31. prosince 2017, tudíž běžné a minulé účetní období jsou neporovnatelná.

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 Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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. Cenné papíry

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné.

Majetkové cenné papíry, které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, jsou v rozvaze vykázány v položce *Akcie, podílové listy a ostatní podíly* a dluhové cenné papíry jsou v rozvaze vykázány v položce *Dluhové cenné papíry*, pokud se nejedná o státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a účetní jednotka rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír neurčený k obchodování.

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

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

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

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

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

3.5. 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 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.

3.6. 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 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*.

3.7. 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.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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.

3.9. 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 provedeny žádné opravy významných chyb minulých období.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	6 258	15 653
Celkem	6 258	15 653

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

	31.12.2018	31. 12. 2017
Dlužník:	Částka	Částka
RSPV One s.r.o.	44 926	19 938
RSPV Four s.r.o.	24 411	-
STS Olbramovice a.s.	9 805	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	79 142	19 938
<i>Z toho: trvalé znehodnocení RSPV One s.r.o.</i>	<i>(5 127)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení RSPV Four s.r.o.</i>	<i>(5 485)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení pohledávek celkem</i>	<i>(10 612)</i>	<i>-</i>

Podfond neevidoval k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 žádné pohledávky po splatnosti.

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota akcií, podílových listů a ostatních podílů – realizovatelné cenné papíry

Název společnosti	Požizovací cen	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s.	128 585	(2 133)	126 452

Název společnosti	Požizovací cen	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s.	41 630	(4 624)	37 006

Podfond k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 nadržel podstatný ani rozdující podíl ve společnosti CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s. (dále jen „CEIP“), protože Podfond vlastní investiční akcie vydané CEIP, se kterými je spojeno omezené množství hlasovacích práv na valné hromadě CEIP.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

7. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl ve společnosti STS Olbramovice, a.s., která působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
STS Olbramovice, a.s.	Česká republika	Výroba zemědělské techniky	40%	2 000	(24 346)	884

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Požizovací cen	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
STS Olbramovice a.s.	819	5 691	6 510
Celkem	819	5 691	6 510

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl ve dvou společnostech. Obě působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
RSPV One s.r.o.	Česká republika	Strojírenství	100%	20	(5 505)	(41)
RSPV Four s.r.o.	Česká republika	Investice do start – up společností	100%	20	(5 147)	27

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve dvou společnostech. Obě působily v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
RSPV One s.r.o.	Česká republika	Strojírenství	100%	20	(8)	8
RSPV Four s.r.o.	Česká republika	Investice do start – up společností	100%	20	-	-

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Pořizovací cen	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
RSPV Four s.r.o.	20	(20)	-
RSPV One s.r.o.	20	(20)	-
Celkem	40	(40)	-

Název společnosti	Pořizovací cen	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2017
RSPV Four s.r.o.	20	(20)	-
RSPV One s.r.o.	20	5 457	5 477
Celkem	40	5 437	5 477

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky z obchodních vztahů – dohoda o postoupení pohledávky	-	12 570
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	2	-
Ostatní aktiva celkem	2	12 570

10. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2018 ve výši 10 290 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných osob.

11. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	147	5 447
Závazky z poplatků za obhospodařování	170	75
Závazky vůči Administrátorovi	113	13
Dohadné účty pasivní	28	90
Ostatní pasiva celkem	458	5 625

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 170 tis. Kč (k 31.12.2017 ve výši 75 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondem.

12. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondem účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá z 216 362 473 ks investičních akcií (31.12.2017: 84 597 453 ks). Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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 31.12.2018 činila 0,96 Kč (k 31.12.2017 1,00 Kč)

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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
Vydané v 2018	131 765
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	216 362

13. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z majetkových účastí	z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 7. březnu 2017	-	-	-	-
Snížení	(4 624)	(20)	-	(4 644)
Zvýšení	-	5 457	-	5 457
Trvalé snížení hodnoty / znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(4 624)	5 437	-	813
Snížení	-	(5 477)	(10 612)	(16 089)
Zvýšení	2 491	5 691	-	8 182
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	10 612	10 612
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(2 133)	5 651	-	3 518

14. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2018 ve výši 11 873 tis. Kč do neuhrazené ztráty z předchozích období. Ztráta za období 7.3. – 31.12.2017 ve výši 391 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazené ztráty z předchozích období.

15. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2018 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 306 676 tis. Kč (k 31.12.2017 235 462 tis. Kč).

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

Položka přijaté přísliby a záruky ve výši 253 638 tis. Kč k 31.12.2018 (385 403 tis. Kč k 31.12.2017) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

16. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	7.3.-31.12.2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy z vkladů	9	-
Celkem	9	-

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

17. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	7.3.-31.12.2017
Náklady z úroků a podobné náklady z přijatých úvěrů	93	1
Celkem	93	1

18. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	7.3.-31.12.2017
Náklady na poplatky za vedení běžného účtu	9	-
Celkem	9	-

19. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	7.3.-31.12.2017
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(115)	(179)
Čistý zisk/ztráta z prodejů investic	477	-
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení pohledávek	(10 612)	-
<i>Pohledávka za RSPV One s.r.o.</i>	<i>(5 485)</i>	-
<i>Pohledávka za RSPV Four s.r.o.</i>	<i>(5 127)</i>	-
Celkem	(10 250)	(179)

20. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	7.3.-31.12.2017
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	731	102
Odměna Depozitáři	48	6
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	396	13
Odměna auditorovi	109	90
Ostatní služby	246	-
Správní náklady celkem	1 530	211

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,45 % p.a. (31.12.2017: 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

21. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018	7.3.-31.12.2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(11 873)	(391)
Daňově neodčitelné náklady	10 612	-
Mezisoučet	(1 261)	(391)
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Účetní jednotka neměla ve sledovaném účetním období titul pro účtování o odložené dani. O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z opatrnostních důvodů účtováno. Daňová ztráta za rok 2018 činila (1 261) tis. Kč, za rok 2017 (391) tis. Kč. Celková výše daňových ztrát k 31.12.2018 činí (1 652) tis. Kč.

22. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za rok 2018 i za období 7.3.2017 – 31.12.2017 realizovány na území České republiky.

23. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	79 142	19 938
Závazky		
Přijaté úvěry	10 290	-
z odměny Obhospodařovateli	170	75
z odměny Administrátorovi	113	13
tis. Kč	2018	2017
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	731	102
na odměnu Administrátorovi	396	13

24. 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 Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	6 258	-	-	-	-	6 258
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	69 337	9 805	-	-	79 142
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	126 452	126 452
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	6 510	6 510
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	2	-	-	-	-	2
Aktiva celkem	6 260	69 337	9 805	-	132 962	218 364
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	10 290	-	-	-	10 290
Ostatní pasiva	430	-	-	-	28	458
Závazky celkem	430	10 290	-	-	28	10 748
Čisté úrokové riziko	5 830	59 047	9 805	-	132 934	207 616

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	15 653	-	-	-	-	15 653
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	19 938	-	-	-	19 938
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	37 006	37 006
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	-	-
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 31.12.2018 i k 31.12.2017 byla některá aktiva a závazky Podfondu denominována v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	4 490	1 768	6 258
Pohledávky za nebankovními subjekty	10 155	68 987	79 142
Akcie podílové listy a ostatní podíly	126 452	-	126 452
Účasti s podstatným vlivem	6 510	-	6 510
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-
Ostatní aktiva	1	1	2
Aktiva celkem	4 491	80 911	85 402
Závazky vůči bankám	-	-	-
Závazky za nebankovními subjekty	-	10 290	10 290
Ostatní pasiva	458	-	458
Závazky celkem	458	10 290	10 748
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	4 033	70 621	74 654
Podrozvahová aktiva	400	306 276	306 676
Podrozvahová pasiva	253 638	-	(253 638)
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(249 205)	376 897	127 692
K 31. prosinci 2017			
Pohledávky za bankami	11 493	4 160	15 653
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	19 938	19 938
Akcie podílové listy a ostatní podíly	37 006	-	37 006
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	5 477	-	5 477
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.

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 Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	6 258	-	-	-	-	6 258
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	69 337	9 805	-	-	79 142
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	126 452	126 452
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	6 510	6 510
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	2	-	-	-	-	2
Aktiva celkem	6 260	69 337	9 805	-	132 962	218 364
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	10 290	-	-	-	10 290
Ostatní pasiva	430	-	-	-	28	458
Závazky celkem	430	10 290	-	-	28	10 748
Čisté úrokové riziko	5 830	59 047	9 805	-	132 934	207 616

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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 společnosti 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 2018

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
15. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 způsobilo 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



- nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
 - Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) dále rozšiřoval portfolio zemědělské půdy jak dokupem do stávajících společností tak nákupem podílů ve společnosti vlastníci zemědělskou půdu.

Hodnota investiční akcie Podfondu v průběhu roku rostla. V posledním čtvrtletí hodnota investiční akcie vzhledem k dodatečným akvizičním výdajům stagnovala. Do budoucna očekáváme pokračování mírného růstu.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008041456
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Libor Winkler
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 1 678 tis. Kč
- úplata depozitáři: 94 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 998 tis. Kč

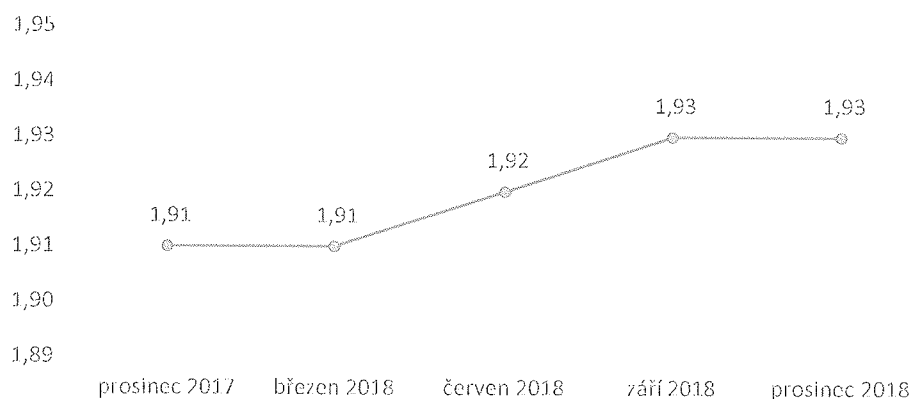
Portfolio manager Libor Winkler

Libor Winkler je řídicí partner celé finanční skupiny RSJ a jeden ze zakladatelů a hlavních akcionářů určuje strategický směr jednotlivých společností. Působí jako předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s., předseda dozorčí rady RSJ Securities a.s. a RSJ Custody s.r.o. a předseda správní rady Nadace RSJ. Je absolventem Vysoké školy zemědělské v Brně.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	30.9.2018	30.6.2018	31.3.2018	31.12.2017
aktiva	714 415	768 923	652 170	649 845	647 482
vlastní kapitál	713 469	654 195	651 742	649 016	646 764
hodnota investiční akcie	1,93	1,93	1,92	1,91	1,91

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie



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 zachovávaného 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.

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 ve společnosti RSJ Land I s.r.o.	268 550 614	37,59%
Poskytnutý úvěr RSJ Land I s.r.o.	172 362 221	24,13%
Poskytnutý úvěr RSJ Land II s.r.o.	161 000 000	22,54%
Majetková účast ve společnosti RSJ Land III s.r.o.	28 858 337	4,04%
Pohledávka za společností RSJ Land III s.r.o.	25 568 269	3,58%
Poskytnutý úvěr Colius s.r.o.	19 220 000	2,69%
Poskytnutý úvěr RSPV Three s.r.o.	8 287 111	1,16%
Majetková účast ve společnosti RSJ Land II s.r.o.	8 153 571	1,14%
Majetková účast ve společnosti Colius s.r.o.	7 597 516	1,06%

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.

Název účetní jednotky: RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSC 110 00
 Identifikační číslo: 71508368
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 485	39 592
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 485	39 592
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	374 144	332 627
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	374 144	332 627
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	313 160	275 046
11.	Ostatní aktiva	7	25 626	217
	Aktiva celkem		714 415	647 482

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
4.	Ostatní pasiva	8	946	718
12.	Kapitálové fondy	9	495 578	435 578
13.	Oceňovací rozdíly	10	214 255	204 999
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	10	214 255	204 999
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	6 187	8 532
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	11	-2 551	-2 345
	Pasiva celkem		714 415	647 482
	Vlastní kapitá		713 469	646 764

Sestaveno dne:	15.04.2019	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: 71508368
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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1. Poskytnuté přísliby a záruky	12	107 280	33 500
8. Hodnoty předané k obhospodařování	12	713 469	646 764

Sestaveno dne: 15.04.2019	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: 71508368
 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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	645	321
5.	Náklady na poplatky a provize	14	1	2
8.	Ostatní provozní náklady	15	0	57
9.	Správní náklady	16	3 195	2 607
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	16	3 195	2 607
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	11	-2 551	-2 345
23.	Daň z příjmů	17	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	11	-2 551	-2 345

Sestaveno dne:	15.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová		předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 právní 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. 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 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 2018

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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

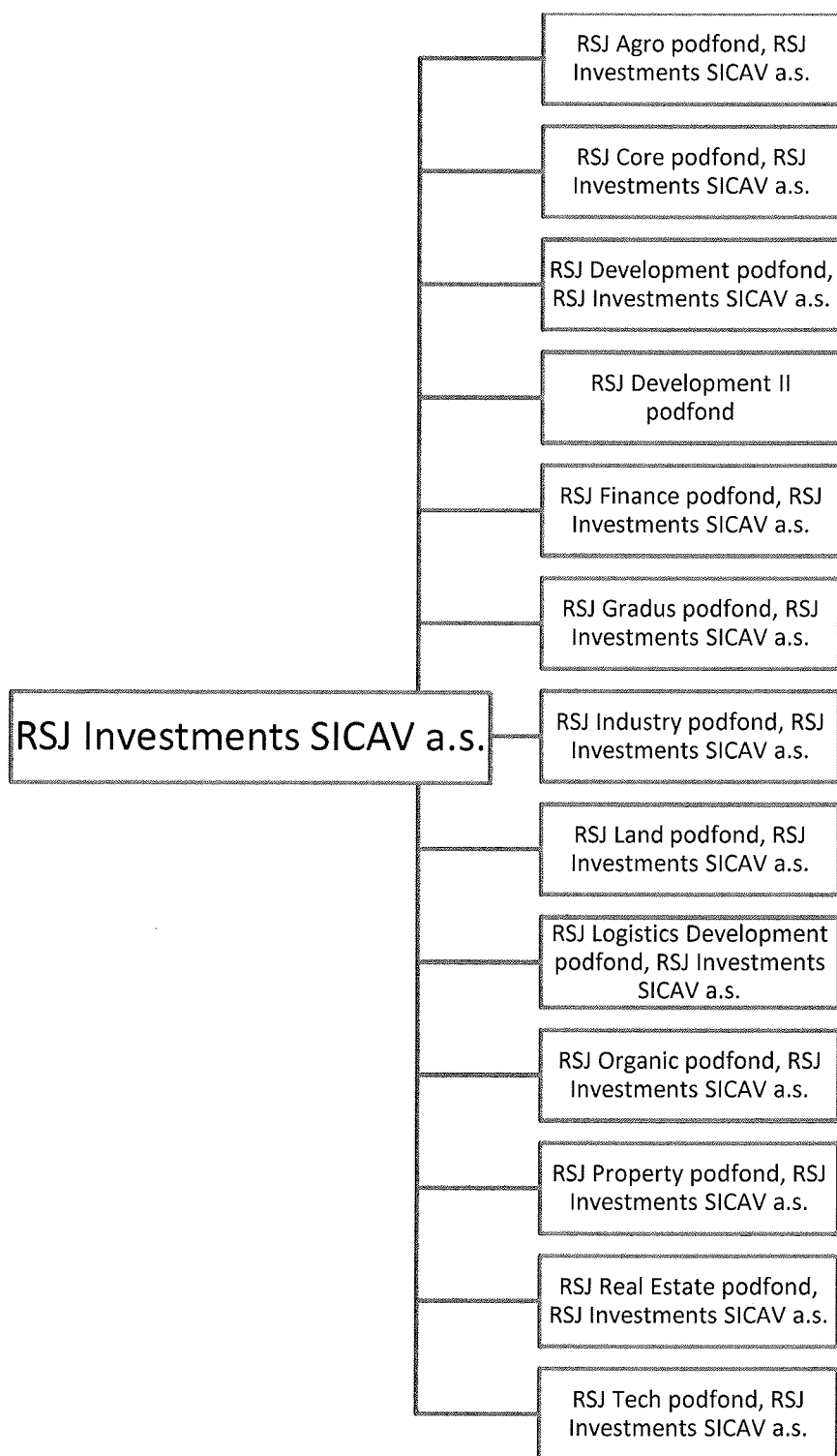
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za rok 2018 a přílohu účetní závěrky.

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 Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	1 485	39 592
Celkem	1 485	39 592

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

	31.12.2018	31.12.2017
Dlužník:	Částka	Částka
RSJ Land I s.r.o.	172 362	173 362
RSJ Land II s.r.o.	161 000	135 000
Colius s.r.o.	19 220	19 000
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	-	5 265
RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	6 065	-
RSJ Land III s.r.o.	2 000	-
RSPV Three s.r.o.	8 287	-
Zemědělská akciová společnost Mlázovice	5 210	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	374 144	332 627

K 31.12.2018 ani k 31.12.2017 Podfond neevidoval žádné pohledávky po splatnosti.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíly ve čtyřech společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
RSJ Land I s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	1 000	37 898	8 743
RSJ Land II s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	50	(2 378)	(1 068)
RSJ Land III s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	10	4 889	770
Colius s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	200	(1 603)	(423)

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíly ve třech společnostech. Všechny působily v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
RSJ Land I s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	1 000	29 244	581
RSJ Land II s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	50	(1 220)	(962)
Colius s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	200	(1 111)	222

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účasti s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	RSJ Land I s.r.o.	RSJ Land II s.r.o.	RSJ Land III s.r.o.	Colius s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	69 797	50	28 858	200	98 905
Úprava na reálnou hodnotu	198 754	8 104	-	7 397	214 255
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	268 551	8 154	28 858	7 597	313 160

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

	31.12.2018	31.12.2017
Stát – daňové pohledávky	58	217
Ostatní pohledávky	25 568	-
Ostatní aktiva celkem	25 626	217

Ostatní pohledávky představují pohledávky za společností RSJ Land III s.r.o.. Žádná z uvedených pohledávek není po splatnosti.

8. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	54	29
Závazky z poplatků za obhospodařování	298	401
Závazky vůči Administrátorovi	271	88
Dohadné účty pasivní	60	200
Ostatní závazky	263	-
Ostatní pasiva celkem	946	718

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 298 tis. Kč (31.12.2017: 401 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Ostatní závazky ve výši 263 tis. Kč představují závazky z titulu provize za zprostředkování akvizice RSJ Land III s.r.o.

9. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá z 370 184 080 ks investičních akcií (31.12.2017: 339 095 998 ks). Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Měna investiční akcie je česká koruna (CZK).

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 31.12.2018 činila 1,93 Kč (31.12.2017: 1,91 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2016	435 578
Vydané v 2017	-
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	435 578
Vydané v 2018	60 000
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	495 578

10. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí
Zůstatek k 31. prosinci 2016	152 028
Zvýšení	52 971
Snížení	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	204 999
Zvýšení	9 670
Snížení	(414)
Zůstatek k 31. prosinci 2018	214 255

11. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za rok 2018 ve výši 2 551 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Ztráta za rok 2017 byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období, jehož zůstatek k 31.12.2018 je ve výši 6 187 tis. Kč.

12. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2018 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 107 280 tis. Kč (31.12.2017: 33 500 tis. Kč).

V účetnictví Podondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování.

13. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	639	321
z poplatků na běžných účtech	6	-
Celkem	645	321

14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize		
za vedení běžného účtu	1	2
Celkem	1	2

15. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady byly v roce 2017 tvořeny náklady související se zúčtováním DPH koeficientu. V roce 2017 byla tato výše 57 tis. Kč.

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	1 679	2 140
Odměna Depozitáři	94	50
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	998	265
Odměna auditorovi	212	150
Poplatky za ostatní služby	212	2
Správní náklady celkem	3 195	2 607

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,25 % 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.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

V roce 2017 do 31.3.2017 činila výše úplaty 15 % z ročního výnosu z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Podfondu nebo ve vlastnictví nemovitostních společností vlastněných Podfondem a v období 1.4. - 31.12.2017 byla ve výši 0,40 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(2 551)	(2 345)
Mezisosčet	(2 551)	(2 345)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Výše daňových ztrát k 31.12.2018 činí 4 896 tis. Kč. 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 2018 i 2017 realizovány na území České republiky.

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	374 144	332 627
Ostatní aktiva	25 568	-
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	298	401
z odměny Administrátorovi	271	88
tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
Úrokové výnosy	645	321
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	1 679	2 140
na odměnu Administrátorovi	998	265

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	1 485	-	-	-	-	1 485
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	213 144	161 000	-	-	374 144
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	313 160	313 160
Ostatní aktiva	-	58	3 331	22 237	-	25 626
Aktiva celkem	1 485	213 202	164 331	22 237	313 160	714 415
Ostatní pasiva	886	-	-	-	60	946
Závazky celkem	886	-	-	-	60	946
Čisté úrokové riziko	599	213 202	164 331	22 237	313 100	713 469

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

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 2018 (resp. k 31. prosinci 2017) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z toho důvodu Podfond nebyl vystaven měnovému riziku.

RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 smluvního splatnosti:

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	1 485	-	-	-	-	1 485
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	213 144	161 000	-	-	374 144
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	313 160	313 160
Ostatní aktiva	-	58	3 331	22 237	-	25 626
Aktiva celkem	1 485	213 202	164 331	22 237	313 160	714 415
Ostatní pasiva	886	-	-	-	60	946
Závazky celkem	886	-	-	-	60	946
Čisté úrokové riziko	599	213 202	164 331	22 237	313 100	713 469

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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 2018


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. Pokud Podfond investuje do cenných, jde o cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde je kreditní riziko 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.

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
15. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,

nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

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

Výroční zpráva za období 15.3. – 31.12.2018

Komentář k vývoji podfondu za období 15.3. – 31.12.2018

Nově založený podfond RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) investoval ve shodě se svou strategií do developerského projektu prostřednictvím investice ve společnosti ALEGRO-INVEST, a.s.

Hodnota investiční akcie mírně klesla, což bylo zapříčiněno počátečními náklady souvisejícími se založením Podfondu a prvotní fází projektu ve společnosti ALEGRO-INVEST a.s. Projekt se v roce 2018 nedostal do fáze výstavby a nedošlo k valuaci projektu.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Logistics Development podfond, RSJ Invesments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008043122
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 2 130 tis. Kč
- úplata depozitáři: 28 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 292 tis. Kč

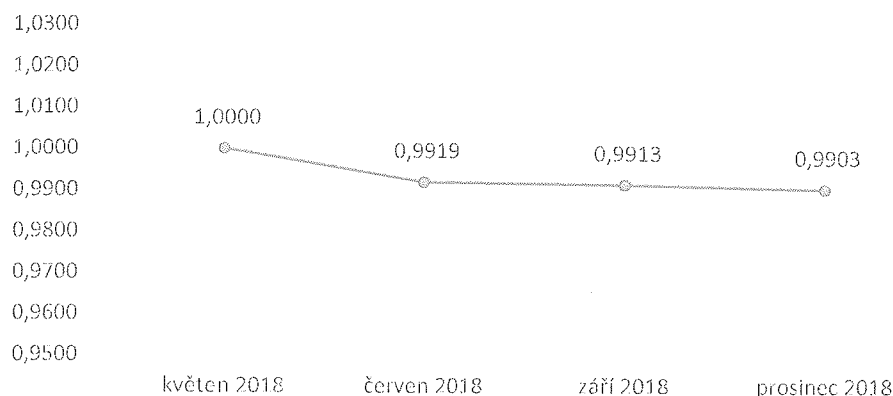
Portfolio manager Lukáš Musil

Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	30.9.2018	30.6.2018
aktiva	328 215	328 290	583 470
vlastní kapitál	327 476	327 651	331 744
hodnota investiční akcie	0,9903 EUR	0,9913 EUR	0,9919 EUR

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v 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 nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku).

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 investice v ALEGRO-INVEST, a.s.	271 917 601	82,85 %
Poskytnutý úvěr společnosti ALEGRO-INVEST, a.s.	36 826 317	11,22 %
Hotovost na běžných účtech vedených u České spořitelny, a.s.	19 373 350	5,90 %

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.

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

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

Identifikační číslo: 75160765

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 15.03.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	19 373	0
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	19 373	0
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	36 826	0
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	36 826	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	271 918	0
11.	Ostatní aktiva	7	98	0
	Aktiva celkem		328 215	0

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 15.03.2018
4.	Ostatní pasiva	8	739	0
12.	Kapitálové fondy	9	332 354	0
13.	Oceňovací rozdíly	10	-3 085	0
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	10	-3 085	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	11	-1 793	0
	Pasiva celkem		328 215	0
	Vlastní kapitál		327 476	0

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 75160765
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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Den vytvoření podfondu 15.03.2018
8. Hodnoty předané k obhospodařování	12	327 476	0

Sestaveno dne: 15.04.2019	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 Logistics Development, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 75160765


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 15.3. - 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	1 222
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	14	103
5.	Náklady na poplatky a provize	15	72
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	16	-302
9.	Správní náklady	17	2 538
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	17	2 538
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	11	-1 793
23.	Daň z příjmů	18	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	11	-1 793

Sestaveno dne: 15.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc. předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová	

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Logistics 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 15.3.2018.

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 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 ekvity a investic do nemovitostních obchodních společností (tj. akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnícká 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).

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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

1.2. Statut Podfondu

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

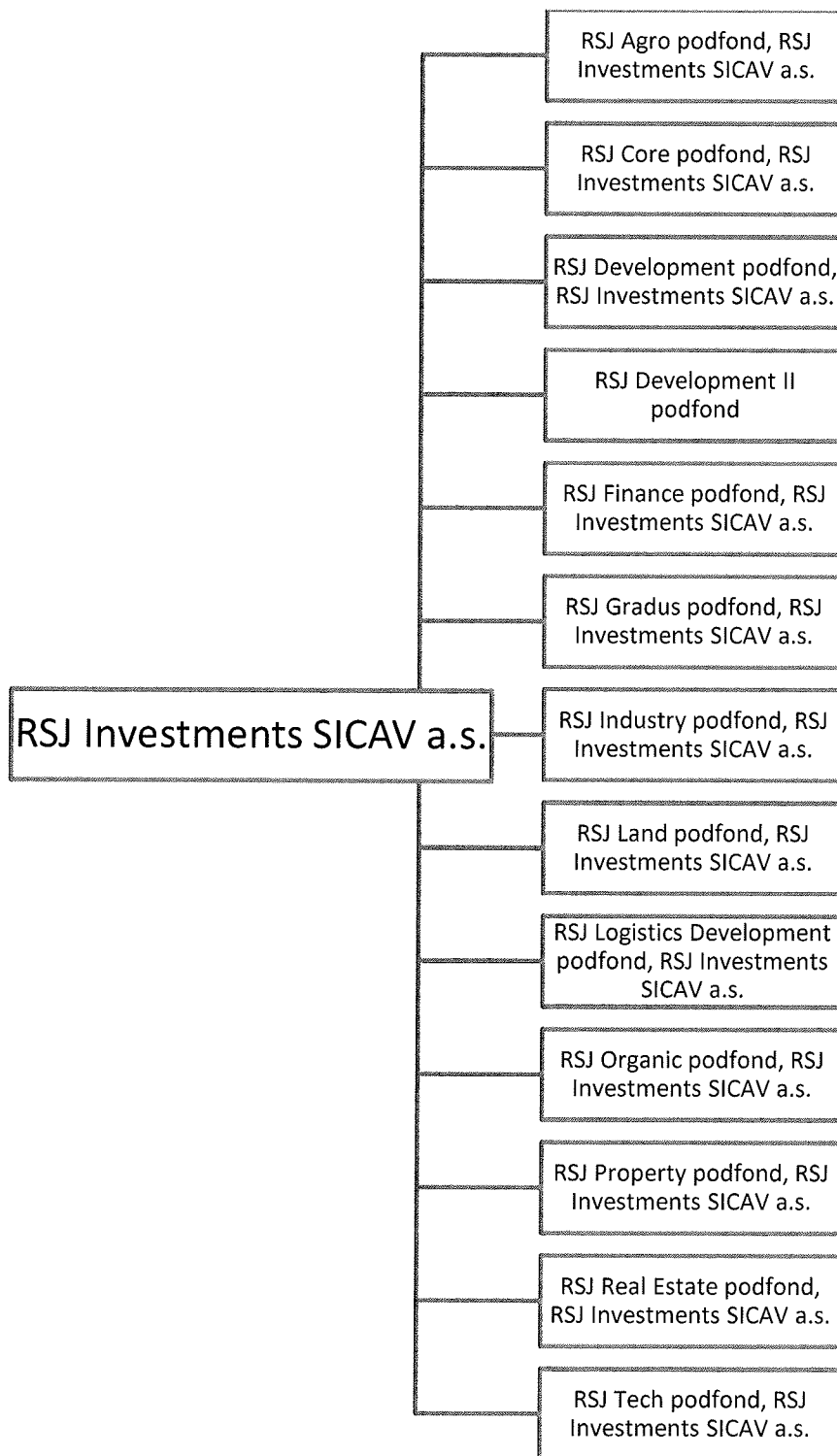
RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.



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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za období od 15.3.2018 do 31.12.2018 a přílohu účetní závěrky. Vzhledem k vzniku Podfondu k 15.3.2018 účetní závěrka uvádí jako srovnatelné období zahajovací rozvahu k 15.3.2018.

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 Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 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 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 Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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. 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 kvartálně 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 období nedošlo k žádným změnám účetních metod a postupů ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018
Běžné účty u bank	19 373
Celkem	19 373

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

	31.12.2018
Dlužník:	
ALEGRO-INVEST, a.s.	36 826
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 826

K 31.12.2018 Podfond neeviduje žádné pohledávky po splatnosti.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. prosinci 2018 podíl ve společnosti ALEGRO-INVEST, a.s. působící v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
ALEGRO-INVEST, a.s.	Česká republika	Developerská činnost	100%	30 000*	9 890*	(229)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
ALEGRO-INVEST, a.s.	275 003	(3 085)	271 918
Celkem	275 003	(3 085)	271 918

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	4
Dohadné účty aktivní	94
Ostatní aktiva celkem	98

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

8. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	35
Závazky z poplatků za obhospodařování	491
Závazky vůči Administrátorovi	143
Dohadné účty pasivní	70
Ostatní pasiva celkem	739

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 491 tis. Kč představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

9. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2018 skládá ze 12 854 001 ks investičních akcií. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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 kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2018 činila 0,9903 EUR.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 15. březnu 2018	-
Vydané v 2018	332 354
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	332 354

10. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účástí	Celkem
Zůstatek k 15. březnu 2018	-	-
Zvýšení	3 085	3 085
Snížení	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	3 085	3 085

11. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty ve výši 1 793 tis. Kč za období 15.3. – 31.12.2018 na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

12. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

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

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

13. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy	
z poskytnutých úvěrů	1 221
z vkladů na běžných účtech	1
Celkem	1 222

14. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady	
z přijatých úvěrů	103
Celkem	103

15. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Náklady na poplatky	
za vedení běžného účtu	72
Celkem	72

16. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(302)
Celkem	(302)

17. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	15.3.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování fondu	2 130
Odměna Depozitáři	28
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	292
Odměna auditorovi	70
Ostatní náklady	18
Správní náklady celkem	2 538

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,90 % 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 vyplacena.

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

Odměna Depozitáři

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).

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(1 793)
Mezisoučet	(1 793)
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnost neměla v běžném účetním období titul pro účtování o odloženém daňovém závazku. O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z opatrnostních důvodů účtováno. Výše daňových ztrát k 31.12.2018 činí 1 793 tis. Kč.

19. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

V roce 2018 byly veškeré výnosy realizovány na území České republiky.

20. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018
Pohledávky	
Poskytnuté úvěry	36 826
Závazky	
z odměny Obhospodařovateli	491
z odměny Administrátorovi	143
tis. Kč	15.3.-31.12.2018
Náklady	
na odměnu Obhospodařovateli	2 130
na odměnu Administrátorovi	292

21. 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 Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

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 2018						
Pohledávky za bankami	19 373	-	-	-	-	19 373
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	36 826	-	-	-	36 826
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	271 918	271 918
Ostatní aktiva	4	-	-	-	94	98
Aktiva celkem	19 377	36 826	-	-	272 012	328 215
Ostatní pasiva	669	-	-	-	70	739
Závazky celkem	669	-	-	-	70	739
Čisté úrokové riziko	18 708	36 826	-	-	271 942	327 476

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).

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2018 byla některá aktiva Podfondu denominována v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	367	19 006	19 373
Pohledávky za nebankovními subjekty	7 602	29 224	36 826
Ostatní aktiva	96	2	98
Aktiva celkem	8 065	48 232	56 297
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	8 065	48 232	56 297
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	8 065	48 232	56 297

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.

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

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	19 373	-	-	-	-	19 373
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	36 826	-	-	-	36 826
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	271 918	271 918
Ostatní aktiva	4	-	-	-	94	98
Aktiva celkem	19 377	36 826	-	-	272 012	328 215
Ostatní pasiva	669	-	-	-	70	739
Závazky celkem	669	-	-	-	70	739
Čisté úrokové riziko	18 708	36 826	-	-	271 942	327 476

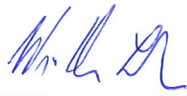
Úvěrové riziko

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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 developerské činnosti. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení nad rámce fungujících mechanismů.

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
15. dubna 2019		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 Logistics Development podfond, RSJ Investments
SICAV a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za období od 15. března 2018 do 31. prosince 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 15. března 2018 do 31. prosince 2018 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 nejví 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 informací 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Organic podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

Z důvodu neplnění stanovených finančních cílů jedné z investic byla nezbytná zásadní změna strategie a business plánu. Toto zrealnění potenciálů dané investice mělo výrazný dopad na hodnotu investiční akcie podfondu RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“).

Podfond dále prodal akcie v zemědělské společnosti za cenu na úrovni pořizovací ceny.

Základní údaje o Podfondu

- ISIN: CZ0008041498
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Martin Hudeček
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 1 118 ti. Kč
- úplata depozitáři: 53 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 573 tis. Kč

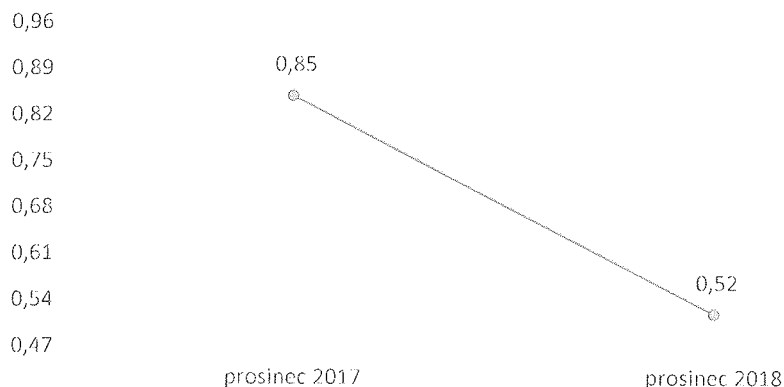
Portfolio manager Martin Hudeček

Martin Hudeček v RSJ Investments investiční společnost a.s. zodpovídá za vybrané investice na poli venture capital fondů, IT, technologií a ekologického zemědělství. Je členem statutárních orgánů vybraných společností, do kterých je investováno prostřednictvím podfondů RSJ Investments SICAV a.s.. Je absolventem Masarykovy univerzity na ekonomicko-správní fakultě a Akademie Múzických umění - obor Produkce.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	75 412	192 460
vlastní kapitál	62 981	191 992
hodnota investiční akcie	0,52	0,85

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie za rok 2018



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 zachovávaného 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.

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“).

Informace o deponitáři

Deponitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 společnosti Biofarma Skřeneň s.r.o.	27 462 560	36,42%
Majetková účast ve společnosti MyFoodCentre s.r.o.	23 421 500	31,06%
Poskytnutý úvěr společnosti Biofarma Olešná s.r.o.	17 379 194	23,05%
Majetková účast ve společnosti Biofarma Skřeneň s.r.o.	5 590 954	7,41%

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.

Název účetní jednotky: RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 71508325
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	647	27 168
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	647	27 168
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	44 860	45 796
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	44 860	45 796
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	23 422	15 003
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	5 591	24 493
11.	Ostatní aktiva	8	892	80 000
	Aktiva celkem		75 412	192 460

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	9	11 185	
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	9	11 185	
4.	Ostatní pasiva	10	1 246	468
12.	Kapitálové fondy	11	111 380	200 000
13.	Oceňovací rozdíly	12	-21 779	-10 918
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	-21 779	-10 918
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	2 909	2 584
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	-29 529	326
	Pasiva celkem		75 412	192 460
	Vlastní kapitál		62 981	191 992

Sestaveno dne: 26.4.2019	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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 71508325


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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1. Poskytnuté přísliby a záruky	14	0	2 750
8. Hodnoty předané k obhospodařování	14	62 981	191 992

Sestaveno dne: 26.4.2019	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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 71508325


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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	493	2 588
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	16	85	187
5.	Náklady na poplatky a provize	17	2	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	18	-27 949	-461
8.	Ostatní provozní náklady	19	0	40
9.	Správní náklady	20	1 986	1 529
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	20	1 986	1 529
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	13	-29 529	370
23.	Daň z příjmů	21	0	44
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	13	-29 529	326

Sestaveno dne: 26.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Organic 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 2018 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Organic podfond, RSJ investments SICAV a.s. (předchozí názvy Podfondu byly RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Agro 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 nabytí nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku) investujících do zemědělských a lesních

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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.

1.2. Statut Podfondu

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

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

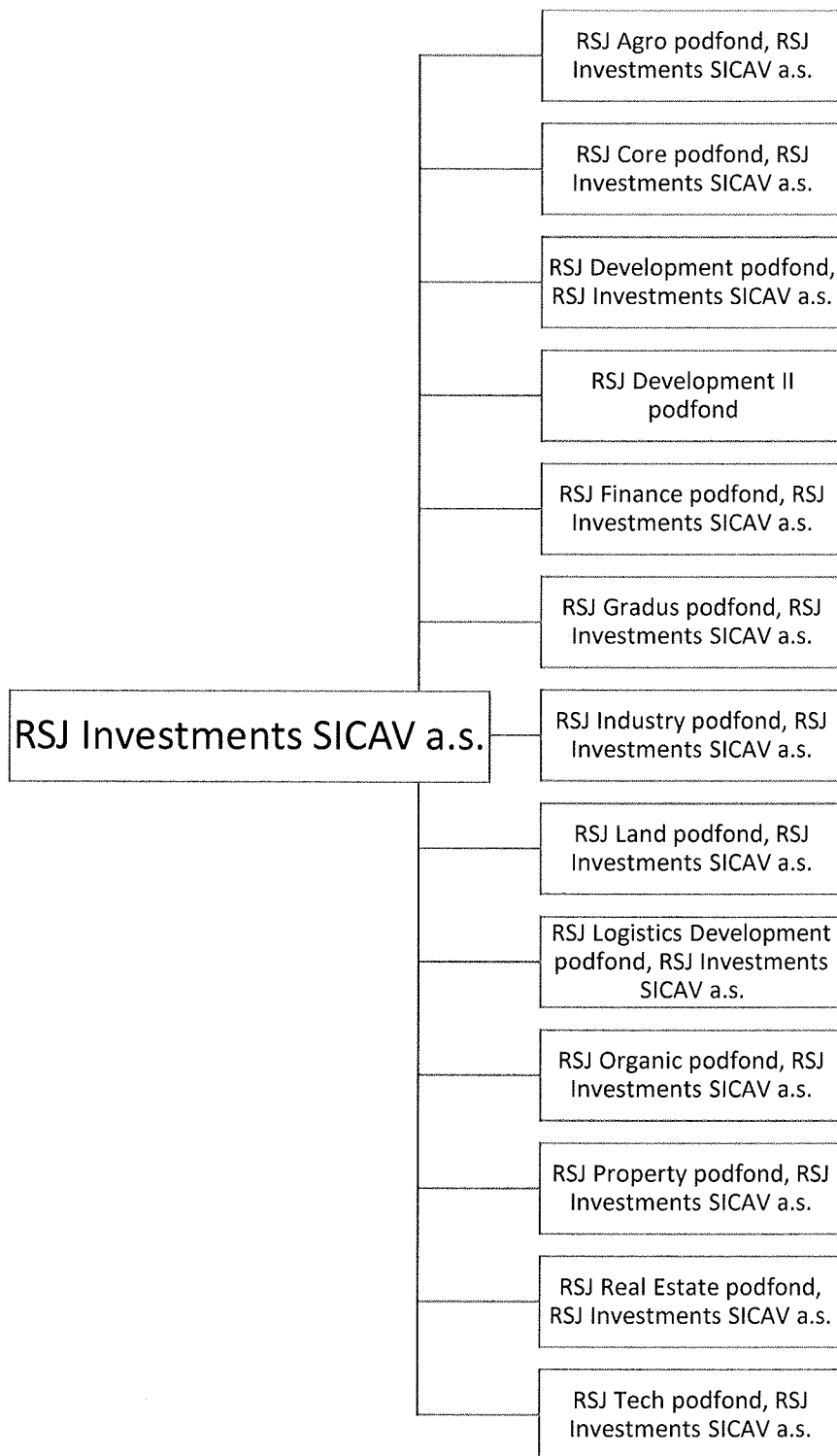
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- Kč a dále účetně odděleným majetkem v jednotlivých podfondech. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018



RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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, 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 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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

- 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 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 pasívech 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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 vykázány 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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018 neprovedl žádné změny účetních metod.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	647	27 168
Celkem	647	27 168

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

	31.12.2018	31.12.2017
Společnost - dlužník	Částka	Částka
Biofarma Skřeneň s.r.o.	27 463	17 404
Biofarma Olešná s.r.o.	17 379	27 650
Biofarma Hoštěradky s.r.o.	18	553
PZIS a.s.	-	189
Pohledávky za nebankovními subjekty	44 860	45 796
<i>Z toho: trvalé znehodnocení Biofarma Hoštěradky</i>	<i>(495)</i>	<i>(461)</i>
<i>trvalé znehodnocení Biofarma Olešná</i>	<i>(19 874)</i>	<i>-</i>
<i>trvalé znehodnocení pohledávek celkem</i>	<i>(20 369)</i>	<i>(461)</i>

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

Žádné z výše uvedených pohledávek nebyly k 31.12.2018 (respektive k 31.12.2017) po splatnosti.

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

6. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl ve společnosti MyFoodCentre s.r.o., která působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
MyFoodCentre a.s.	Česká republika	Investice do výrobců, zpracovatelů a pěstitelů bio, farmářských nebo prémiových produktů	25%	10*	45 817*	(996)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve společnosti MyFoodCentre s.r.o., která působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
MyFoodCentre a.s.	Česká republika	Investice do výrobců, zpracovatelů a pěstitelů bio, farmářských nebo prémiových produktů	25%	10*	29 974*	(26)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Reálná hodnota k 31.12.2018
MyFoodCentre s.r.o.	23 422	-	23 422

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

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

7. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíly ve 3 společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/Ztráta za účetní období
Biofarma Olešná s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	50*	(12 357)*	(8 469)*
Biofarma Skřeneň s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	50*	(15 155)*	(7 805)*
Biofarma Hoštěřádky s.r.o.	Česká republika	Investice v zemědělství	100%	20*	(515)*	(27)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům

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

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/Ztráta za účetní období
Biofarma Olešná s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	50*	(3 888)*	(11 310)*
Biofarma Skřeneň s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	50*	(7 350)*	(10 068)*
Biofarma Hoštěřádky s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	20*	(481)*	(462)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2017

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícími

Název společnosti	Biofarma Olešná s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Biofarma Hoštěřádky s.r.o.	Celkem
Pořizovací cena	17 986	9 364	20	27 370
Změna reálné hodnoty	(17 986)	(3 773)	(20)	(21 779)
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	-	5 591	-	5 591

Název společnosti	Biofarma Olešná s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Biofarma Hoštěřádky s.r.o.	Celkem
Pořizovací 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

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Záloha na koupi obchodního podílu	-	80 000
Stát – daňové pohledávky	61	-
Dohadné účty aktivní	831	-
Ostatní aktiva celkem	892	80 000

Položka Dohadné účty aktivní zahrnuje poskytnutou slevu z poplatku za obhospodařování ve výši 740 tis. Kč a doúčtování poplatku administrace ve výši 90 tis. Kč

Záloha na koupi obchodního podílu ve výši 80 000 tis. Kč vykázaná k 31.12.2017 představovala zálohu na koupi podílu ve společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice.

9. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2018 ve výši 11 185 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných osob.

10. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	106	7
Daňové závazky	-	1
Závazky z poplatků za obhospodařování	874	290
Závazky vůči Administrátorovi	165	60
Dohadné účty pasivní	101	110
Ostatní pasiva celkem	1 246	468

11. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 120 753 950 ks investičních akcií (2017: 225 012 892 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 31.12.2018 činila 0,52 Kč (31.12.2017: 0,85 Kč).

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Přehled změn Kapitálových fondů.

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 2016	60 000
Vydané 2017	140 000
Odkoupené 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	200 000
Vydané 2018	15 000
Odkoupené 2018	103 620
Zůstatek k 31.12.2018	111 380

12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč	Z majetkových účastí
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(10 918)
Snížení	(12 271)
Zvýšení	1 410
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(21 779)

v tis. Kč	Z majetkových účastí
Zůstatek k 31. prosinci 2016	(8 791)
Snížení	(17 321)
Zvýšení	15 194
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(10 918)

13. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení ztráty 29 529 tis. Kč za rok 2018 částečným převedením na účet nerozděleného zisku z předchozích období (ve výši 2 909 tis. Kč). Zbylou část ztráty ve výši 26 620 tis. Kč představenstvo společnosti navrhuje převést na účet neuhrazených ztrát minulých období. Zisk za rok 2017 ve výši 326 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku z předchozích období.

14. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazovala k 31.12.2017 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 2 750 tis. Kč.

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování.

15. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	492	2 588
z vkladů na běžných účtech	1	-
Celkem	493	2 588

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

16. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	85	187
Celkem	85	187

17. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	2	1
Celkem	2	1

18. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2018	2017
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	(8 041)	-
Odúčtování (+)/zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k účastem, z toho	(19 908)	(461)
- Pohledávka za Biofarma Hostěrádky	(34)	(461)
- Pohledávka za Biofarma Olešná	(19 874)	-
Správní náklady celkem	(27 949)	(461)

Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů je tvořen ztrátou z prodeje Biofarmy Olešné s.r.o. a Biofarmy Skřeneš s.r.o.

19. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

V roce 2017 byly obsahem této položky náklady související se zúčtováním DPH koeficientu ve výši 40 tis. Kč.

20. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Poplatek Obhospodařovatelů	1 118	1 157
Poplatek Depozitáři	53	6
Poplatky za ostatní služby	123	61
Poplatek Administrátorovi	573	225
Poplatek auditorovi	119	80
Správní náklady celkem	1 986	1 529

Odměna Obhospodařovatelů

V roce 2018 výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala součtu 0,90 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu za období 1.1.2018 – 31.3.2018 a 0,90% p.a. z hodnoty commitmentu za období 1.4.2018 – 31.12.2018. Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovatelům z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

V roce 2017 výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala součtu 1,15 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu za období 1.1.2017 – 31.3.2017 a 1,00 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu za období 1.4.2017 – 31.12.2017.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani za rok 2017 vyplacena.

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

Odměna Depozitáři

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).

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

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(29 529)	370
Výnosy nepodléhající zdanění	(2 540)	-
Daňově neodčitatelné náklady	19 959	519
Mezisoučet	(12 110)	889
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	44
Celkem	-	44

Odložená daňová pohledávka/závek

Společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát. Daňové ztráty činily 12 110 tis. Kč k 31.12.2018.

Společnost neměla k 31.12.2018 titul pro účtování odloženého daňového závazku.

22. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly v letech 2018 i 2017 realizovány na území České republiky.

23. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	44 860	45 796
Závazky		
Přijaté úvěry	11 185	-
z odměny Obhospodařovateli	874	290
z odměny Administrátorovi	165	60

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
Úrokové výnosy	492	2 588
Náklady		
Úrokové náklady	85	187
na odměnu Obhospodařovateli	1 118	1 157
na odměnu Administrátorovi	573	225

24. 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“.

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 2018						
Pohledávky za bankami	647	-	-	-	-	647
Pohledávky za nebankovními subjekty	44 842	-	18	-	-	44 860
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	23 422	23 422
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	5 591	5 591
Ostatní aktiva	-	61	-	-	831	892
Aktiva celkem	45 489	61	18	-	29 844	75 412
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	11 185	-	-	-	11 185
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 246	1 246
Závazky celkem	-	11 185	-	-	1 246	12 431
Čisté úrokové riziko	45 489	(11 124)	18	-	28 598	62 981

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

Měnové riziko

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

K 31. prosinci 2018 (resp. 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.

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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	647	-	-	-	-	647
Pohledávky za nebankovními subjekty	44 842	-	18	-	-	44 860
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	23 422	23 422
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	5 591	5 591
Ostatní aktiva	-	61	-	-	831	892
Aktiva celkem	45 489	61	18	-	29 844	75 412
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	11 185	-	-	-	11 185
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 246	1 246
Závazky celkem	-	11 185	-	-	1 246	12 431
Čisté úrokové riziko	45 489	(11 124)	18	-	28 598	62 981

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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

RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.


Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

25. 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 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 obdržovaných 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

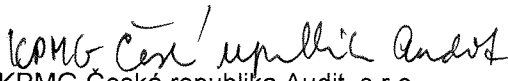
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

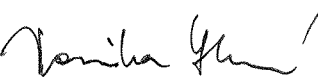
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Property podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) dokončil investici do hotelového resortu na Zanzibaru. Resort by v průběhu roku otevřen a spuštěn plný provoz. Podfond dále prodal developerský projekt v Praze.

Hodnota investiční akcie Podfondu zůstala bez změny.

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Property podfond, RSJ Invesments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008042017
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 11 575 tis. Kč
- úplata depozitáři: 284 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 896 tis. Kč

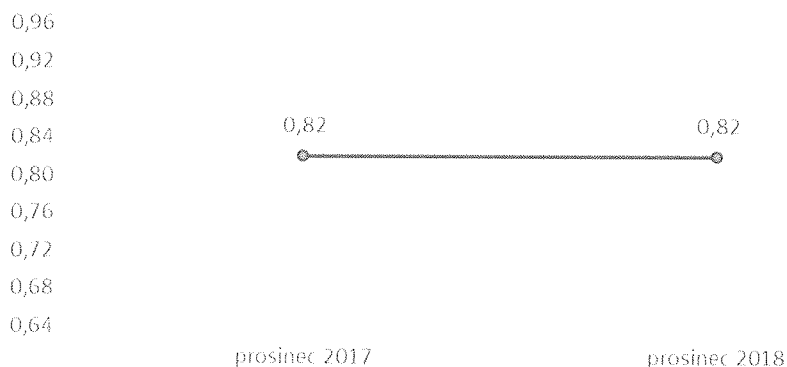
Portfolio manager Lukáš Musil

Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
aktiva	1 300 877	1 268 292
vlastní kapitál	1 114 820	1 107 214
hodnota investiční akcie	0,82	0,82

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie



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 společnostech (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).

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 Investments Limited	1 299 098 960	99,86 %

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.

Název účetní jednotky: RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSC 110 00

Identifikační číslo: 75159678

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

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	76	1 440
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	76	1 440
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 299 099	1 172 412
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	1 299 099	1 172 412
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	0	36 803
11.	Ostatní aktiva	7	1 702	57 637
	Aktiva celkem		1 300 877	1 268 292

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	183 313	158 771
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	183 313	158 771
4.	Ostatní pasiva	9	2 744	2 307
12.	Kapitálové fondy	10	1 329 306	1 329 306
13.	Oceňovací rozdíly	11	-19 684	-39 510
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-19 684	-39 510
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	-182 582	-36 534
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-12 220	-146 048
	Pasiva celkem		1 300 877	1 268 292
	Vlastní kapitál		1 114 820	1 107 214

Sestaveno dne:	26.04.2019	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 Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 75159678


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 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	98 687	179 761
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	1 114 820	1 107 214

Sestaveno dne: 26.04.2019	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: 75159678


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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	35	2 646
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	3 172	490
5.	Náklady na poplatky a provize	16	22	20
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	2 201	-136 540
8.	Ostatní provozní náklady	18	0	64
9.	Správní náklady	19	13 071	11 580
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	13 071	11 580
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-14 029	-146 048
23.	Daň z příjmů	20	1 809	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-12 220	-146 048

Sestaveno dne: 26.04.2019	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 2018

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 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 2018

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

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

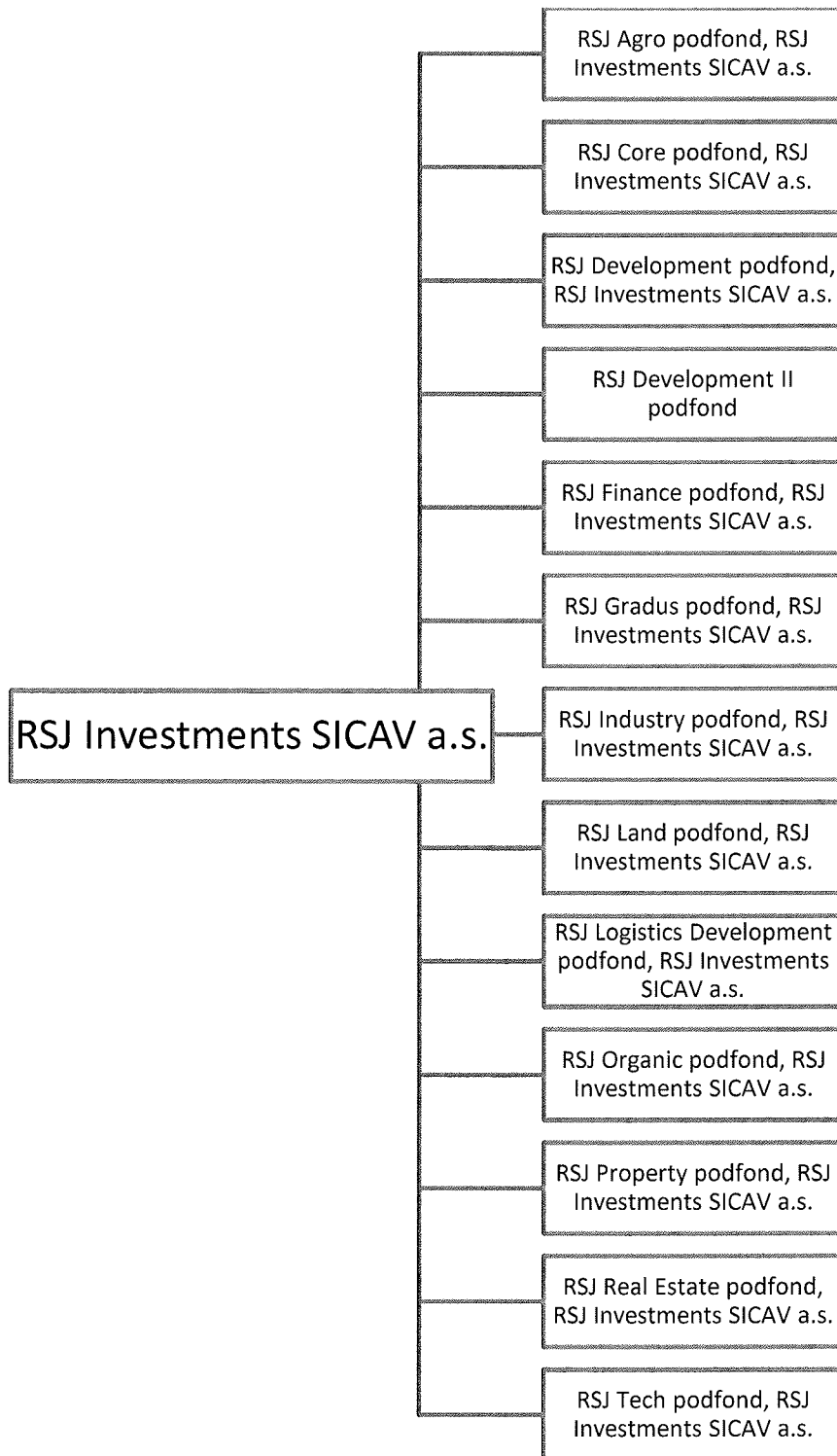
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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 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 prémie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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 roce 2017 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*.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	76	1 440
Celkem	76	1 440

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

	31.12.2018	31.12.2017
Dlužník:		
Brobosu Properties s.r.o.	-	73 578
Beach Resorts Investment Limited	1 299 099	1 098 834
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 299 099	1 172 412
<i>z toho: trvalé znehodnocení – Beach Resorts Investment Limited</i>	<i>74 545</i>	<i>41 923</i>

Podfond neeviduje k 31.12.2018 (ani k 31.12.2017) žádné pohledávky po splatnosti.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl ve společnosti působící v rámci Evropské unie. V průběhu roku 2018 došlo k prodeji účasti ve společnosti Brobosu Properties s.r.o.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
Beach Resorts Inves. Limited	Velká Británie	Projekt hotelu ZURI	100%	-	-	-

*Údaje nebyly k sestavení účetní závěrky k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl ve dvou společnostech. Společnosti působily v rámci Evropské unie.

Název společnosti	Sídlo	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Brobosu Properties s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	90%	200*	7 592*	(1 828)*
Beach Resorts Inves. Limited	Velká Británie	Projekt hotelu ZURI	100%	0	(34 477)	18 280

*Údaje vychází z předběžné rozvahy k 31.12.2017.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Pořizovací cena	19 684	19 684
Úprava na reálnou hodnotu	(19 684)	(19 684)
Reálná hodnota k 31.12.2018	-	-

Název společnosti	Brobosu Properties s.r.o.	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Pořizovací cena	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

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky z obchodních vztahů	-	19 804
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	42	37 003
Stát – daňové pohledávky	1 660	830
Ostatní aktiva celkem	1 702	57 637

Ostatní aktiva k 31.12.2017 v celkové výši 57 637 tis. Kč tvořila především pohledávka za podfondem RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. ve výši 19 804 tis. Kč a pohledávka za společností RSJ Securities a.s. ve výši 37 003 tis. Kč představující prostředky svěřené ke správě investičních prostředků Podfondu. Obě pohledávky byly v průběhu roku 2018 uhrazeny.

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky za nebankovními subjekty ve výši 183 313 tis. Kč (31.12.2017: 158 771 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněných osob.

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	45	49
Závazky z poplatků za obhospodařování	2 118	1 914
Závazky vůči Administrátovi	205	126
Dohadné účty pasivní	376	218
Ostatní pasiva celkem	2 744	2 307

Závazky z poplatků za obhospodařování ve výši 2 118 tis. Kč (31.12.2017: 1 914 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 1 353 241 841 ks investičních akcií (31.12.2017: 1 353 241 841 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 31.12.2018 činila 0,82 Kč (31.12.2017: 0,82 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2016	954 306
Vydané inv. akcie	375 000
Odkoupené inv. akcie	-
Zůstatek k 31.12.2017	1 329 306
Vydané inv. akcie	-
Odkoupené inv. akcie	-
Zůstatek k 31.12.2018	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	21 661	43 861
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	(21 661)	(21 661)
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(39 510)	-	(39 510)

	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
v tis. Kč			
Zůstatek k 1. lednu 2018	(39 510)	-	(39 510)
Snížení	-	(32 622)	(32 622)
Zvýšení	19 826	-	19 826
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	32 622	32 622
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(19 684)	-	(19 684)

12. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Ztráta za rok 2017 ve výši 146 048 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty za rok 2018 ve výši 12 220 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 98 687 tis. Kč (31.12.2017: 179 761 tis. Kč)

Hodnoty předané k obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 1 114 820 tis. Kč (31.12.2017: 1 107 214 tis. Kč) představují celkovou výši vlastního kapitálu, která byla Obhospodařovateli předaná k obhospodařování.

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	32	2 646
z vkladů na běžných účtech	3	-
Celkem	35	2 646

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	3 172	490
Celkem	3 172	490

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky za vedení běžného účtu	22	20
Celkem	22	20

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů (+/-)	55 097	(158 201)
Zaúčtování (-) / Odúčtování (+) trvalé znehodnocení pohledávky Beach Resorts Investments Limited	(32 622)	21 661
Čistý zisk/ztráta z prodeje účasti v Brobosu Properties s.r.o. (+/-)	(20 274)	-
Celkem	2 201	(136 540)

18. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

V roce 2018 Podfond nevykázal žádné ostatní provozní náklady. Za rok 2017 činila jejich výše 64 tis. Kč a byla tvořena náklady souvisejícími se zúčtováním DPH koeficientu.

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	2018	2017
Odměna Obhospodařovatelů za obhospodařování	11 575	11 024
Odměna Depozitáři	284	88
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	896	315
Odměna auditorovi	152	150
Poplatky za ostatní služby	164	3
Správní náklady celkem	13 071	11 580

Odměna obhospodařovatelů

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,95 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (1.1. – 31.3.2017: 1,15 % p.a., 1.4. – 31.12.2017: 0,90 %). 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani 2017 vyplacena.

Odměna depozitáři

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	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(14 029)	(146 048)
Výnosy nepodléhající zdanění	(36 356)	(63 584)
Daňově neodčitatelné náklady	88 531	41 923
Mezisoučet	38 147	(167 709)
Odečet daňových ztrát z minulých období	(38 147)	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-	-
Použitá slevy na dani – vrácená daň na základě dodatečného daňového přiznání za rok 2016	1 809	-
Celkem	1 809	-

Výnos ve výši 1 809 tis. Kč vykázán ve Výkazu zisku a ztráty v položce Daň z příjmů představuje vrácenou daň z příjmů právnických osob na základě dodatečného přiznání k dani z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2016, které bylo podáno v průběhu roku 2018.

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát k 31.12.2018 ve výši 127 754 tis. Kč (k 31.12.2017 ve výši 167 709 tis. Kč) není z důvodu opatrnosti účtováno. Podfond neměl 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 2018

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

2018	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	35	-	35
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(18 262)	20 463	2 201

2017	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 646	-	2 646
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(5 840)	(130 700)	(136 540)

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	1 299 099	1 172 412
pohledávky z obchodních vztahů	-	19 804
pohledávky RSJ Securities – klientské bankovní účty	42	37 003
Závazky		
z přijatých úvěrů	183 313	158 771
z odměny Administrátorovi	205	126
z odměny Obhospodařovateli	2 118	1 914

tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
úrokové výnosy	32	2 646
Náklady		
úrokové náklady	3 172	490
na odměnu Administrátorovi	896	315
na odměnu Obhospodařovateli	11 575	11 024

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 všechny poskytnuté i přijaté 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 2018						
Pohledávky za bankami	76	-	-	-	-	76
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 299 099	-	-	-	1 299 099
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	42	1 660	-	-	-	1 702
Aktiva celkem	118	1 300 759	-	-	-	1 300 877
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	160 340	22 973	-	-	183 313
Ostatní pasiva	2 368	-	-	-	376	2 744
Závazky celkem	2 368	160 340	22 973	-	376	186 057
Čisté úrokové riziko	(2 250)	1 140 417	(22 973)	-	(376)	1 114 820

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	56 807	830	-	-	-	57 637
Aktiva celkem	58 247	1 173 242	-	-	36 803	1 268 292
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	158 771	-	-	-	158 771
Ostatní pasiva	2 089	-	-	-	218	2 307
Závazky celkem	2 089	158 771	-	-	218	161 078
Čisté úrokové riziko	56 158	1 014 471	-	-	36 585	1 107 214

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 společností, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí a správa nemovitostí.

Nicméně měnové riziko je vyhodnocováno dle expozice vůči jednotlivým měnám (saldá pohledávek a závazků 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 Obhospodařovatel zajistit odpovídající zajištění.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika. Z nich nevyplývalo závážné riziko ohrožující hospodaření fondu.

K 31. prosinci 2018 i k 31. prosinci 2017 byla aktiva i závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2018				
Pohledávky za bankami	4	5	67	76
Pohledávky za nebankovními subjekty	60 640	129 178	1 109 281	1 299 099
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-
Ostatní aktiva	1 662	19	21	1 702
Aktiva celkem	62 306	129 202	1 109 369	1 300 877
Závazky vůči nebankovním subjektům	126 311	34 029	22 973	183 313
Ostatní pasiva	2 744	-	-	2 744
Závazky celkem	129 055	34 029	22 973	186 057
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(66 749)	95 173	1 086 396	1 114 820
Podrozvahová aktiva	4 815	4 592	89 280	98 687
Podrozvahová pasiva	-	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(71 564)	90 581	997 116	1 213 507
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	-	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	310 270	63 449	913 256	1 286 975

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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. 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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	76	-	-	-	-	76
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 299 099	-	-	-	1 299 099
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	42	1 660	-	-	-	1 702
Aktiva celkem	118	1 300 759	-	-	-	1 300 877
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	160 340	22 973	-	-	183 313
Ostatní pasiva	2 368	-	-	-	376	2 744
Závazky celkem	2 368	160 340	22 973	-	376	186 057
Čisté úrokové riziko	(2 250)	1 140 417	(22 973)	-	(376)	1 114 820

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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	56 807	830	-	-	-	57 637
Aktiva celkem	58 247	1 173 242	-	-	36 803	1 268 292
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	158 771	-	-	-	158 771
Ostatní pasiva	2 089	-	-	-	218	2 307
Závazky celkem	2 089	158 771	-	-	218	161 078
Čisté riziko likvidity	56 158	1 014 471	-	-	36 585	1 107 214

RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

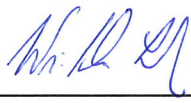
Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfonde, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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 týkajících vlastnictví a provozu hotelového rezortu.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno: Lajpoldová Veronika	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
26. dubna 2019		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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

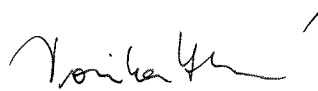
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



RSJ

Real Estate

RSJ Real Estate podfond,
RSJ Investments SICAV a.s.

Výroční zpráva za rok 2018

Komentář k vývoji podfondu za rok 2018

V roce 2018 RSJ Real Estate podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) nerozšířil portfolio svých investic, a to zejména z důvodu vysokých tržních cen nemovitostí. Tento všeobecný nárůst cenové hladiny nemovitostí stál za výrazným nárůstem hodnoty investiční akcie Podfondu. V roce 2018 došlo k finálnímu vyúčtování první transakce, což ale vzhledem k očekávanému vývoji obsazenosti nemělo téměř žádný dopad na valuaci této investice.

Základní údaje o Podfondu

- ISIN: CZ0008042348
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 1 184 tis. Kč
- úplata depozitáři: 38 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 376 tis. Kč

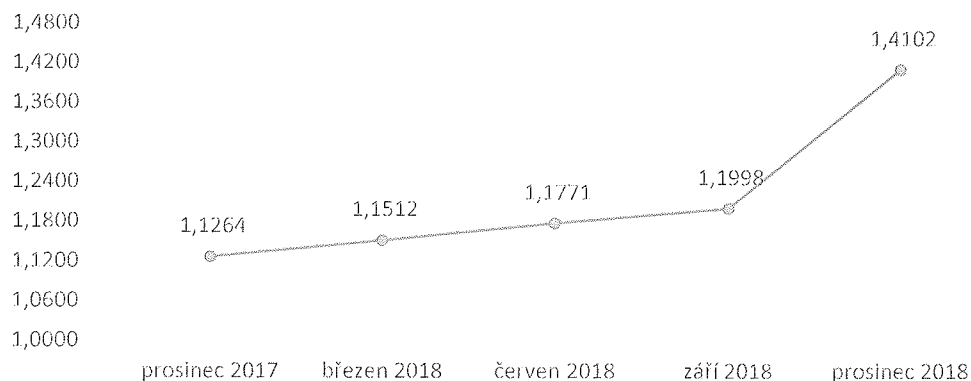
Portfolio manager Lukáš Musil

Lukáš Musil jako člen představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. strategicky vyhledává a spravuje investice v oblasti real estate a developmentu. Je členem statutárních orgánů vybraných společností spadajících do investičního portfolia RSJ. Vystudoval ekonomii a mezinárodní obchod na univerzitě SMU (Dallas, USA) a University of San Francisco (USA).

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2018	30.9.2018	30.6.2018	31.3.2018	31.12.2017
aktiva	351 098	298 654	296 480	283 193	278 103
vlastní kapitál	350 182	297 808	295 638	282 578	277 687
hodnota investiční akcie v Kč	1,4102	1,1998	1,1771	1,1512	1,1264

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč



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 právní 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).

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“).

Informace o depozitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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.	226 494 053	64,51%
Majetková účast Starship Enterprise a.s.	118 522 321	33,76%
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny a.s.	5 983 085	1,70%

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.

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: 75159945
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	5 983	2 069
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	5 983	2 069
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	226 494	216 598
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	226 494	216 598
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	118 522	59 309
11.	Ostatní aktiva	7	99	127
	Aktiva celkem		351 098	278 103

PASIVA		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
4.	Ostatní pasiva	8	238	416
6.	Rezervy	9	678	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	9	678	0
12.	Kapitálové fondy	10	265 783	265 783
13.	Oceňovací rozdíly	11	70 317	11 104
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	70 317	11 104
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	801	1 207
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	13 281	-407
	Pasiva celkem		351 098	278 103
	Vlastní kapitál		350 182	277 687

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 75159945

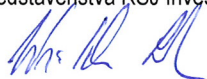
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.12.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Poslední den běžného období 31.12.2018	Poslední den minulého období 31.12.2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	22 398	22 237
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	350 182	277 687

Sestaveno dne: 15.04.2019	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: 75159945
 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 2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	Od začátku do konce běžného období	Od začátku do konce minulého období 2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	14 064	14 809
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	0	1 057
5.	Náklady na poplatky a provize	16	2	2
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	1 601	-12 027
8.	Ostatní provozní náklady	18	0	42
9.	Správní náklady	19	1 704	2 088
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	1 704	2 088
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		13 959	-407
23.	Daň z příjmů	20	678	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		13 281	-407

Sestaveno dne:	15.04.2019	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 2018

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

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

(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).

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

1.2. Statut Podfondu

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2018

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

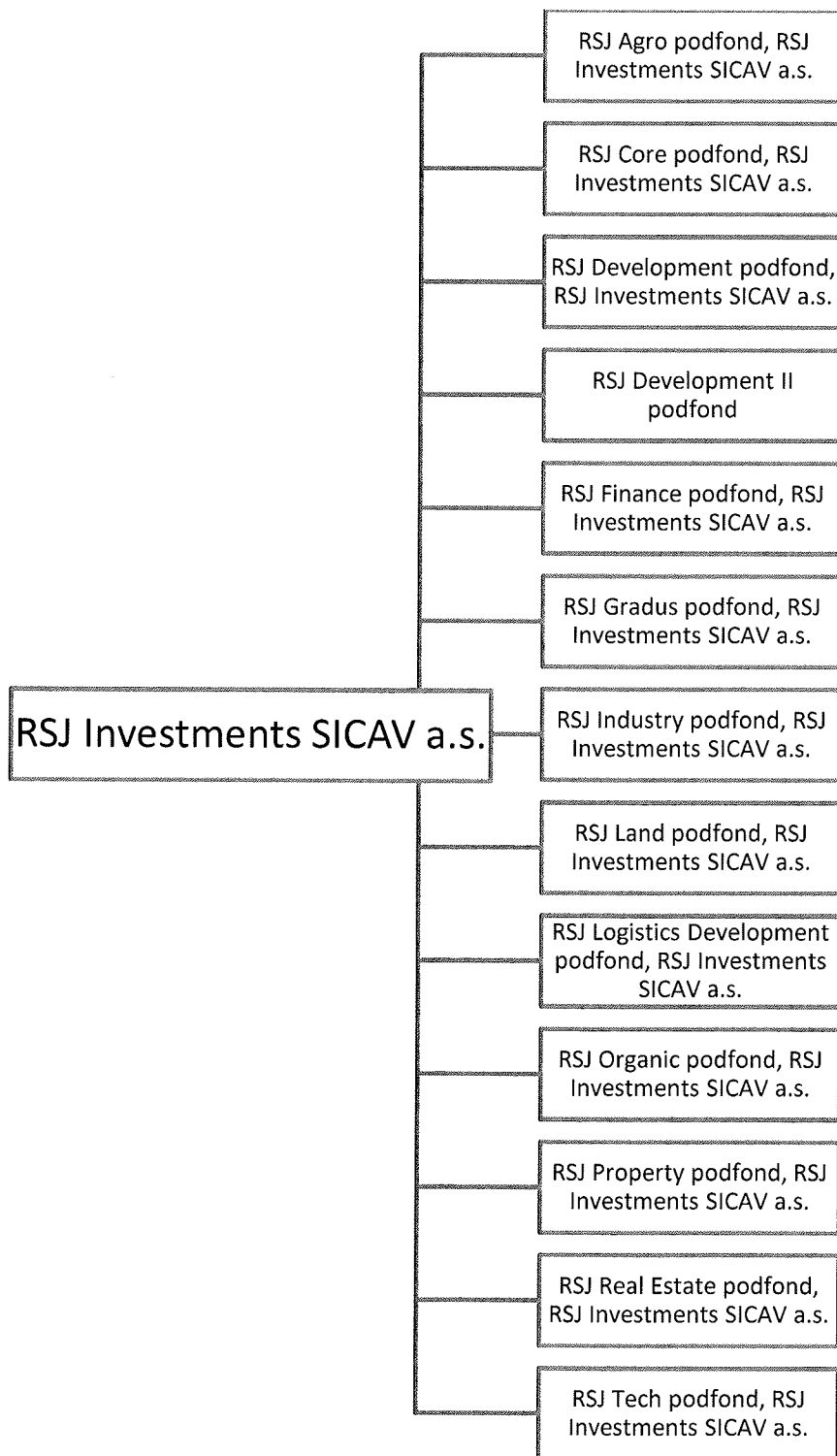
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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 2018



RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 31.12.2018, výkaz zisku a ztráty za rok 2018 a přílohu účetní závěrky.

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.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 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 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 2018

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 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 Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	5 983	2 069
Celkem	5 983	2 069

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

	31.12.2018	31.12.2017
Dlužník:		
Starship Enterprise, a.s.	226 494	216 598
Pohledávky za nebankovními subjekty	226 494	216 598

Podfond k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 neevidoval žádné pohledávky po splatnosti.

6. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Starship Enterprise, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastní nemovitosti	28%	125 500	131 449*	(38 470)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.12.2018

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2017 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Starship Enterprise, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastní nemovitosti	28%	125 500	318 765*	(39 415)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.12.2017

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Pořizovací cena	48 205	48 205
Úprava na reálnou hodnotu	70 317	70 317
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	118 522	118 522

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Pořizovací cena	48 205	48 205
Úprava na reálnou hodnotu	11 104	11 104
Reálná hodnota k 31. 12. 2017	59 309	59 309

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Stát – daňové pohledávky	95	127
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	4	-
Ostatní aktiva celkem	99	127

8. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	21	13
Závazky z poplatků za obhospodařování	101	211
Závazky vůči Administrátorovi	109	72
Dohadné účty pasivní	7	120
Ostatní pasiva celkem	238	416

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2018 ve výši 101 tis. Kč (k 31.12.2017: 211 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

9. REZERVY

K 31.12.2018 byla vytvořena rezerva ve výši 678 tis. Kč (2017: 0 tis. Kč), která představuje očekávanou daňovou povinnost Podfondu za zdaňovací období 2018.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá k 31.12.2018 z 9 652 638 ks investičních akcií (k 31.12.2017 z 9 652 638 ks investičních akcií). Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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 kapitálu a počtu vydaných investičních akcií.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.12.2018 činila 1,4102 EUR (k 31.12.2017 1,1264 EUR).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31.prosinci 2016	189 140
Vydané v 2017	76 643
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31. prosinci 2017	265 783

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2017	265 783
Vydané v 2018	-
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	265 783

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

v tis. Kč		Z majetkových účastí
Zůstatek k 31. prosinci 2016	28 326	
Zvýšení	-	
Snížení	17 222	
Zůstatek k 31. prosinci 2017	11 104	

v tis. Kč		Z majetkových účastí
Zůstatek k 31. prosinci 2017	11 104	
Zvýšení	59 213	
Snížení	-	
Zůstatek k 31. prosinci 2018	70 317	

12. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celého zisku ve výši 13 281 tis. Kč za rok 2018 na účet Nerozděleného zisku nebo nerozdělené ztráty z předchozích období.

Ztráta za rok 2017 ve výši 407 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období, jehož zůstatek k 31.12.2018 je ve výši 801 tis. Kč.

13. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.12.2018 za dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 22 398 tis. Kč (2017: 22 237 tis. Kč)

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

14. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy z poskytnutých úvěrů	14 064	14 809
Celkem	14 064	14 809

15. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Náklady na úroky a podobné náklady z přijatých úvěrů	-	1 057
Celkem	-	1 057

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize za vedení běžného účtu	2	2
Celkem	2	2

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Zisk nebo ztráta z finančních operací za rok 2018 ve výši 1 601 tis. Kč (2017: 12 027 tis. Kč) představuje kurzové rozdíly ze zůstatků v cizích měnách a z vypořádání pohledávek a závazků v cizích měnách.

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 2018 žádné ostatní provozní náklady Podfondu nevznikly.

19. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

tis. Kč	2018	2017
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	1 184	1 746
Odměna Depozitáři	38	22
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	376	250
Odměna auditorovi	84	70
Poplatky za ostatní služby	22	-
Správní náklady celkem	1 704	2 088

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,4 % p.a. (1.1.-31.3.2017: 1,15 % p.a.; 1.4.-31.12.2017: 0,45 % 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.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2018 ani za rok 2017 vyplacena.

Odměna Depozitáři

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).

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

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	13 959	(407)
Odečet daňové ztráty z minulých období	(407)	-
Mezisoučet	13 552	(407)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	678	-
Celkem	678	-

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. Celková výše daňové ztráty k 31.12.2017 činila (407) tis. Kč. Tato daňová ztráta bude započtena v daňovém přiznání za zdaňovací období 2018 v celé výši.

21. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Veškeré výnosy Podfondu byly za rok 2018 i 2017 byly realizovány na území České republiky.

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	226 494	216 598
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	101	211
z odměny Administrátorovi	109	72

tis. Kč	2018	2017
Výnosy		
Úrokové výnosy	14 064	14 809
Náklady		
Úrokové náklady	-	1 057
na odměnu Obhospodařovateli	1 184	1 746
na odměnu Administrátorovi	376	250

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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“.

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 2018						
Pohledávky za bankami	5 983	-	-	-	-	5 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	226 494	-	226 494
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	118 522	118 522
Ostatní aktiva	4	95	-	-	-	99
Aktiva celkem	5 987	95	-	226 494	118 522	351 098
Ostatní pasiva	231	-	-	-	7	238
Závazky celkem	231	-	-	-	7	238
Čisté úrokové riziko	5 756	95	-	226 494	118 515	350 860

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

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.

RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 2018 i k 31. prosinci 2017 byla některá aktiva i závazky Podfondu denominovány v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. prosinci 2018			
Pohledávky za bankami	261	5 722	5 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	226 494	226 494
Účasti s podstatným vlivem	-	118 522	118 522
Ostatní aktiva	97	2	99
Aktiva celkem	358	350 740	351 098
Ostatní pasiva	238	-	238
Závazky celkem	238	-	238
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	120	350 740	350 860
Podrozvahová aktiva	-	22 398	22 398
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	39	373 138	373 177

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

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 Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2018

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 smluvního splatnosti:

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Pohledávky za bankami	5 983	-	-	-	-	5 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	226 494	-	226 494
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	118 522	118 522
Ostatní aktiva	4	95	-	-	-	99
Aktiva celkem	5 987	95	-	226 494	118 522	351 098
Ostatní pasiva	231	-	-	-	7	238
Závazky celkem	231	-	-	-	7	238
Čisté likviditní riziko	5 756	95	-	226 494	118 515	350 860

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	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 likviditní riziko	2 069	-	-	216 598	59 020	277 687

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. Pokud Podfond investuje do cenných papírů, jsou to cenné papíry s vysokým kreditním ratingem, kde kreditní riziko je 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.



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 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí,



nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

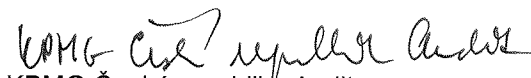
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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.

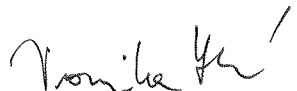
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2019


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.

Výroční zpráva za období 1.1. – 31.8.2018

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.-31.8.2018

Podfond RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) ve sledovaném období investoval zejména do plnění závazků (capital call) ve stávajících fondech a limited partnership.

Hodnota investiční akcie významně vzrostla především díky kladnému ocenění majetkové investice v Credo Stage II LP, která tvoří více než 80 % podíl na celkovém majetku Podfondu. Credo Stage II je venture kapitálový fond, který se zaměřuje na investice ve středoevropském regionu. Významnou součástí portfolia tohoto venture kapitálového fondu, který významně ovlivnil ocenění majetkové investice Podfondu, tvoří investice do společnosti UiPath, Inc.

Vývoj Podfondu po 31.8.2018

Na základě usnesení valné hromady ze dne 18.12.2018 došlo ke schválení projektu přeměny ve formě fúze sloučením, na základě kterého došlo k zániku společnosti Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. a jejich jmění přešlo na společnost RSJ Investments SICAV a.s. jednající na účet RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s. s rozhodným dnem k 1.1.2018.

V prosinci 2018 bylo zároveň přijato rozhodnutí RSJ Investments investiční společnost a.s. jako obhospodařovatele Podfondu o navazující přeměně (dále také jako „Přeměna 2“) Podfondu a otevřeného podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond ve formě odštěpení sloučením s rozhodným dnem 1.9.2018.

Základní údaje o podfondu

- název Podfondu: RSJ Tech podfond, RSJ Invesments SICAV a.s.
- ISIN: CZ0008041472
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Martin Hudeček
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 2 196 tis. Kč
- úplata depozitáři: 42 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 628 tis. Kč

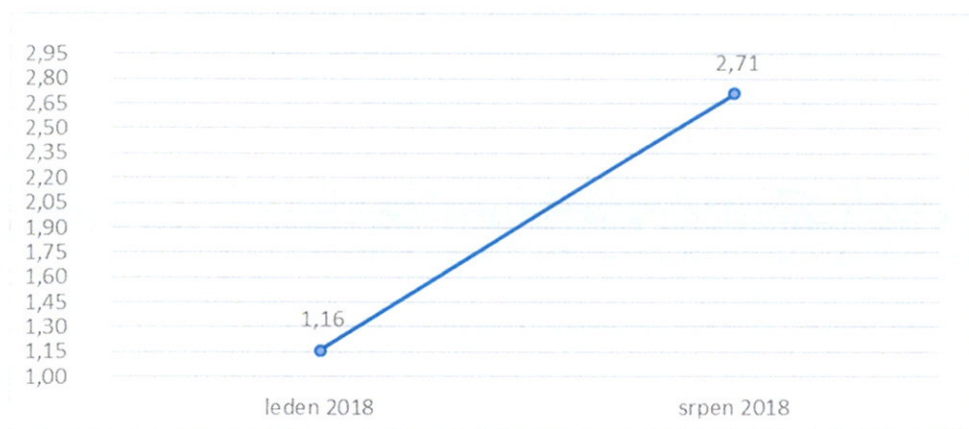
Portfolio manager Martin Hudeček:

Martin Hudeček v RSJ Investments investiční společnost a.s. zodpovídá za vybrané investice na poli venture capital fondů, IT, technologií a ekologického zemědělství. Je členem statutárních orgánů vybraných společností, do kterých je investováno prostřednictvím podfondů RSJ Investments SICAV a.s.. Je absolventem Masarykovy univerzity na ekonomicko-správní fakultě a Akademie Múzických umění - obor Produkce.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.8.2018	1.1.2018
aktiva	2 032 050	679 379
vlastní kapitál	1 971 632	670 727
hodnota investiční akcie	2,71	1,16

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie



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):

- informační technologie (IT),
- programování a vytváření software,
- výroba a vývoj hardware,
- informační a komunikační technologie,
- matematická informatika,
- informační věda,
- informatika (počítačová věda),
- teorie informací,
- umělá inteligence.

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“).

Informace o deponitáři

Depozitářem Podfondu byla po celé účetní 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 deponitářem 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 účetní 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

Administrátorem Podfondu je RSJ Custody s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220809, IČ: 026 03 900.

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 budou obsaženy v příloze účetní závěrky Obhospodařovatele za rok 2018.

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

V účetním období nedošlo k podstatným změnám ve statutech Podfondu.

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

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

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

V účetním 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 investice v Credo Stage II L.P.	1 692 840 736	83,31 %
Majetková investice v Evolution Technology Fund SCSp	214 222 369	10,54 %
Majetková investice v Credo Stage 1 Limited	38 345 761	1,89 %

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.

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: 71508376
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


ROZVAHA

k 31.8.2018

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.08.2018	01.01.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	12 610	2 139
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	12 610	2 139
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 343	1 343
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	1 343	1 343
5.	Dluhové cenné papíry	6	28 146	27 377
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	28 146	27 377
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	1 968 666	622 800
7.	Účasti s podstatným vlivem	8	16 796	16 796
11.	Ostatní aktiva	9	4 489	8 924
	Aktiva celkem		2 032 050	679 379

PASIVA		Bod přílohy	31.08.2018	01.01.2018
4.	Ostatní pasiva	10	60 418	8 652
12.	Kapitálové fondy	11	713 196	543 148
13.	Oceňovací rozdíly	12	1 250 105	116 714
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>		1 246 781	113 390
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	3 324	3 324
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	10 864	10 865
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	-2 533	0
	Pasiva celkem		2 032 050	679 379
	Vlastní kapitál		1 971 632	670 727

Sestaveno dne:	01.04.2019	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: 71508376


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 31.8.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.08.2018	01.01.2018
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	14	1 971 874	670 727
9.	Přijaté přísliby a záruky	14	248 975	419 023

Sestaveno dne: 01.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Libor Winkler, CSc.
Sestavil: Ing. Veronika Lajpoldová	předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 

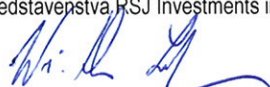
Název účetní jednotky: RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 71508376
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období 1.1.-31.8.2018

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2018-31.8.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	557
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>	15	557
5.	Náklady na poplatky a provize	16	25
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	363
9.	Správní náklady	18	3 428
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	18	3 428
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-2 533
23.	Daň z příjmů	19	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2 533

Sestaveno dne:	01.04.2019	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

Období končící 31. srpna 2018

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).

Přeměny

Na základě usnesení valné hromady Společnosti ze dne 18. prosince 2018 došlo ke schválení projektu přeměny fúze sloučením, který upravuje přeměnu společností Culerus s.r.o., Culerus II s.r.o. a Podfondu, na základě které došlo k fúzi společností Culerus s.r.o., Culerus II s.r.o. a Podfondu sloučením, v jejímž důsledku společností Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. zanikly a jejich jmění přešlo na RSJ Investments SICAV a.s. a stalo se součástí jmění Podfondu s rozhodným dnem přeměny 1. ledna 2018 (dále také jako „Přeměna 1“). Ke dni 20. prosince 2018 došlo k zápisu Přeměny 1 Podfondu ve formě fúze sloučením do obchodního rejstříku.

V prosinci 2018 bylo zároveň přijato rozhodnutí RSJ Investments investiční společnost a.s. jako obhospodařovatele Podfondu o navazující přeměně (dále také jako „Přeměna 2“) Podfondu a otevřeného podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond ve formě odštěpení sloučením s rozhodným dnem 1. září 2018. Vzhledem k těmto skutečnostem je Podfond povinen sestavit tuto účetní závěrku k datu předcházejícímu rozhodnému dni. Rozhodný den Přeměny 2 je 1. září 2018. Pokud Přeměna 2 bude schválena a zapsána do obchodního rejstříku, Podfond zanikne bez likvidace.

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 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,

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

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),
- 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.

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

1.2. Statut Podfondu

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut 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.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.8.2018

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

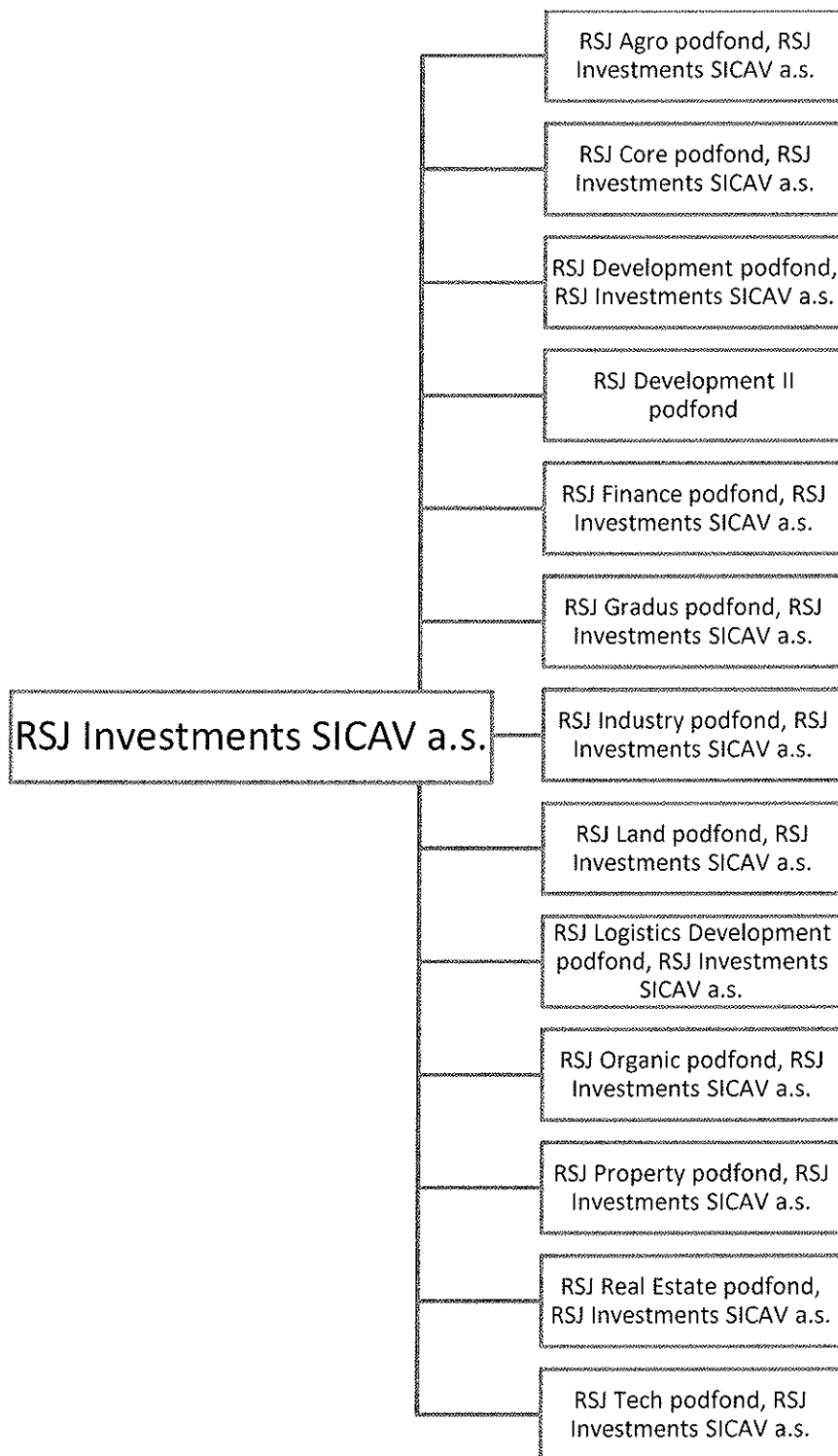
1.4. Organizační struktura Společnosti k 31.8.2018

Společnost je tvořena majetkem odpovídajícím základnímu zapisovanému kapitálu ve výši 5 400 000,- 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

Období končící 31. srpna 2018



RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

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.

Předpoklad nepřetržitého pokračování v činnosti

V důsledku Přeměny 2 popsané v bodě 1.1 Podfond zanikne a jeho jmění se stane součástí jmění podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond.

Pokud by nebyla tato přeměna schválena a zapsána do obchodního rejstříku, tato účetní závěrka nebude platná a Podfond sestaví účetní závěrku k 31. prosinci 2018, tj. za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Srovnatelné údaje za minulé období

Z důvodu významnosti společností Culerus s.r.o. a Culerus II s.r.o. (tj. zanikajících účetních jednotek a dceřiných společností Podfondu před Přeměnou 1 popsanou v bodě 1.1.) se účetní jednotka rozhodla neuvádět v této účetní závěrce srovnatelné údaje ve výkazu zisku a ztráty z důvodu jejich neporovnatelnosti.

Účetní jednotka se rozhodla uvést pouze srovnatelné údaje za minulé období v rozvaze a to k 1.1.2018, tj. k rozhodnému dni Přeměny 1.

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.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

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 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 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*.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

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. 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 vykázován v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.6. 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 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*.

3.7. 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 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).

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

3.8. 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 vydávané jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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

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

Období končící 31. srpna 2018

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31.8.2018	1.1.2018
Běžné účty u bank	12 610	2 139
Celkem	12 610	2 139

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

	31.8.2018	1.1.2018
Dlužník		
ČP Cloud a.s.	1 343	1 343
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	1 343

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

	31.8.2018	1.1.2018
Dluhopis		
Comprimato Systems s.r.o.	8 168	7 850
Codasip s.r.o.	16 263	15 929
Photoneo s.r.o.	3 715	3 598
Dluhové cenné papíry	28 146	27 377

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Reálná hodnota akcií, podílových listů a ostatních podílů

	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.8.2018
Akcie, podílové listy a ostatní podíly			
Comprimato Systems s.r.o.	8 231	(318)	7 913
Codasip s.r.o.	6 832	(237)	6 595
Photoneo s.r.o.	9 193	(444)	8 749
Credo Stage I Limited	28 742	9 604	38 346
Credo Stage II L.P.	392 942	1 299 899	1 692 841
Evolution Technology Fund SCSp	216 567	(2 345)	214 222
Celkem k 31.8.2018	662 507	1 306 159	1 968 666

	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 1.1.2018
Akcie, podílové listy a ostatní podíly			
Comprimato Systems s.r.o.	8 231	(378)	7 853
Codasip s.r.o.	6 832	(287)	6 545
Photoneo s.r.o.	9 193	(510)	8 683
Credo Stage I Limited	32 312	15 436	47 748
Credo Stage II L.P.	298 729	101 695	400 424
Evolution Technology Fund SCSp	148 895	2 652	151 547
Celkem k 1.1.2018	504 192	118 608	622 800

Z důvodu zpřesnění vykazování byla provedena reklasifikace investice v Credo Stage I Limited v reálné hodnotě ve výši 47 748 tis. Kč k 1.1.2018 z položky rozvahy Účasti s podstatným vlivem do položky Akcie, podílové listy a ostatní podíly.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

K 31.8.2018 došlo k výraznému nárůstu úpravy na reálnou hodnotu u investice Credo Stage II L.P., která tvoří více než 80 % podíl na celkovém majetku Podfondu. Credo Stage II je venture kapitálový fond, který se zaměřuje na investice ve středoevropském regionu. Významnou součástí portfolia tohoto venture kapitálového fondu, který významně ovlivnil ocenění majetkové investice Podfondu, tvoří investice do společnosti UiPath, Inc.

8. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Podfond vlastnil k 31. srpnu 2018 podíl ve společnosti Credo Ventures a.s. působící v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období
Credo Ventures a.s.	Česká republika	Poradenství v oblasti start-up projektů	33%	4 640*	1 788*	(2 317)*

*Údaje vychází z neauditované účetní závěrky k 31.12.2017

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickému podílu.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.8.2018
Credo Ventures a.s.	13 472	3 324	16 796
Celkem	13 472	3 324	16 796

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 1.1.2018
Credo Ventures a.s.	13 472	3 324	16 796
Celkem	13 472	3 324	16 796

9. OSTATNÍ AKTIVA

	31.8.2018	1.1.2018
Jiné pohledávky	4 167	7 859
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	229	972
Stát – daňové pohledávky	93	93
Ostatní aktiva celkem	4 489	8 924

V položce Jiné pohledávky Podfond k 31.8.2018 vykazuje pohledávku z titulu výplaty dluhopisu Apiary Inc. ve výši 4 167 tis. Kč (k 1.1.2018 ve výši 7 847 tis. Kč).

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

10. OSTATNÍ PASIVA

	31.8.2018	1.1.2018
Závazky z obchodních vztahů	6	113
Závazky z poplatků za obhospodařování	249	413
Závazky – služby custody/administrace	-	93
Ostatní závazky	-	2 558
Dohadné účty pasivní	786	257
Odložená daň	59 377	5 218
Ostatní pasiva celkem	60 418	8 652

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.8.2018 ve výši 249 tis. Kč (1.1.2018: 413 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Odložená daň k 31.8.2018 ve výši 59 377 tis. Kč se vztahuje především k významnému kladnému přecenění investice Credo Stage II L.P., jak je blíže popsáno v bodě č. 7.

11. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.8.2018 skládá z 727 075 172 ks investičních akcií (1.1.2018: 580 481 997 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 31.8.2018 činila 2,71 Kč (1.1.2018: 1,16 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31. prosinci 2016	467 814
Vydané v 2017	75 334
Odkoupené v 2017	-
Zůstatek k 31.12.2017	543 148
Vydané v období 1.1.2018-31.8.2018	170 048
Odkoupené v období 1.1.2018-31.8.2018	-
Zůstatek k 31.8.2018	713 196

12. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Z majetkových účastí	Akcie, ostatní podíly	Celkem
v tis. Kč			
Zůstatek k 1. lednu 2018	3 324	113 390	116 714
Snížení	-	(64 989)	(64 989)
Zvýšení	-	1 198 380	1 198 380
Trvalé snížení hodnoty / znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztrát	-	-	-
Zůstatek k 31. srpnu 2018	3 324	1 246 781	1 250 105

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

13. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU (ZTRÁTY)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení ztráty 2 533 tis. Kč za období 1.1.2018 - 31.8.2018 převedením na účet Nerozděleného zisku minulých let.

14. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

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

V položce Přijaté přísliby a záruky je investičními akcionáři upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.8.2018 248 975 tis. Kč (1.1.2018: 419 023 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

15. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	1.1.-31.8.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy z dluhových cenných papírů	557
Celkem	557

16. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	1.1.-31.8.2018
Náklady na poplatky a provize z poplatků za vedení běžného účtu	25
Celkem	25

17. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	1.1.-31.8.2018
Čistý zisk z kurzových rozdílů	363
Celkem	363

18. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují:

	1.1.-31.8.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování fondu	2 196
Odměna Depozitáři	42
Poplatky za ostatní služby	77
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	628
Odměna auditorovi	485
Správní náklady celkem	3 428

Odměna Obhospodařovateli

Výše úplaty za období 1.1.2018 – 31.8.2018 za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,35 % 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.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

Výkonnostní odměna nebyla za období 1.1.-31.8.2018 vyplacena.

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

Odměna Depozitáři

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).

19. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	1.1. - 31.8.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(2 533)
Výnosy nepodléhající zdanění	(14 769)
Daňově neodčitelné náklady	-
Mezisosčet	(17 302)
Odečet daňové ztráty z minulých let	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2017: 5 %)	-
Použité slevy na dani	-
Srážková daň	-
Celkem	-

Odložená daňová pohledávka/dluh

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Výše daňových ztrát k 31.8.2018 činí 37 385 tis. Kč. K 31.8.2018 bylo účtováno o odloženém daňovém závazku z titulu kladných oceňovacích rozdílů, jak je blíže specifikováno v tabulce níže.

Odložené daňové pohledávky a dluhy se skládají z následujících položek:

v tis. Kč	31.8.2018 Odložená daňová pohledávka (+)/ dluh (-)	1.1.2018 Odložená daňová pohledávka (+)/ dluh (-)	Změna
Oceňovací rozdíly z realizovatelných cenných papírů	1 187 551	104 347	1 083 204
Čistá odložená daňová pohledávky(+)/dluh(-), jehož změny jsou vykázané ve vlastním kapitálu	-59 377	-5 218	-54 160

20. GEOGRAFICKÉ ROZČLENĚNÍ VÝNOSŮ

1.1.-31.8.2018	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	468	89	-	557
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	735	(418)	46	363

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

21. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.8.2018	1.1.2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	-	1 343
Jiné pohledávky	229	984
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	249	413
z odměny Administrátorovi	-	93
tis. Kč	1.1. - 31.8.2018	
Výnosy		
Úrokové výnosy	557	-
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	2 196	-
na odměnu Administrátorovi	628	-
Poplatky za ostatní služby	65	-

22. 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. srpnu 2018						
Pohledávky za bankami	12 610	-	-	-	-	12 610
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	24 431	3 715	-	-	-	28 146
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	1 968 666	1 968 666
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	16 796	16 796
Ostatní aktiva	229	4 167	-	-	93	4 489
Aktiva celkem	38 613	7 882	-	-	1 985 555	2 032 050
Ostatní pasiva	-	-	-	-	60 418	60 418
Závazky celkem	-	-	-	-	60 418	60 418
Čisté úrokové riziko	38 613	7 882	-	-	1 925 137	1 971 632

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
K 1. lednu 2018						
Pohledávky za bankami	2 139	-	-	-	-	2 139
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	-	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	622 800	622 800
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	16 796	16 796
Ostatní aktiva	972	7 940	-	-	12	8 924
Aktiva celkem	4 454	35 317	-	-	639 608	679 379
Ostatní pasiva	-	-	-	-	8 652	8 652
Závazky celkem	-	-	-	-	8 652	8 652
Čisté úrokové riziko	4 454	35 317	-	-	630 956	670 727

Měnové riziko

Podfond pooletně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. srpnu 2018 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. srpnu 2018				
Pohledávky za bankami	160	11 810	640	12 610
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	-	28 146	-	28 146
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	1 754 444	214 222	1 968 666
Účasti s podstatným vlivem	16 796	-	-	16 796
Ostatní aktiva	322	-	4 167	4 489
Aktiva celkem	18 621	1 794 400	219 029	2 032 050
Ostatní pasiva	60 415	3	-	60 418
Závazky celkem	60 415	3	-	60 418
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(41 794)	1 794 397	219 029	1 971 632
Přijaté přísliby a záruky	248 975	-	-	248 975
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(290 769)	1 794 397	219 029	1 722 657

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 1. lednu 2018				
Pohledávky za bankami	1 373	425	341	2 139
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	471 253	151 547	622 800
Účasti s podstatným vlivem	16 796	-	-	16 796
Ostatní aktiva	1 077	-	7 847	8 924
Aktiva celkem	20 589	499 055	159 735	679 379
Ostatní pasiva	6 098	2 554	-	8 652
Závazky celkem	6 098	2 554	-	8 652
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	14 491	501 609	159 735	670 727
<hr/>				
Přijaté přísliby a záruky	419 023	-	-	419 023
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(404 532)	501 609	159 735	251 704

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	Bez splatnosti	Celkem
K 31. srpnu 2018						
Pohledávky za bankami	12 610	-	-	-	-	12 610
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	24 431	3 715	-	-	-	28 146
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	1 968 666	1 968 666
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	16 796	16 796
Ostatní aktiva	229	4 260	-	-	-	4 489
Aktiva celkem	38 613	7 975	-	-	1 985 462	2 032 050
Ostatní pasiva	1 041	-	-	-	59 377	60 418
Závazky celkem	1 041	-	-	-	59 377	60 418
Čisté úrokové riziko	37 572	7 975	-	-	1 926 085	1 971 632

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky

Období končící 31. srpna 2018

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 1. lednu 2018						
Pohledávky za bankami	2 139	-	-	-	-	2 139
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 343	-	-	-	-	1 343
Dluhové cenné papíry	-	27 377	-	-	-	27 377
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	622 800	622 800
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	16 796	16 796
Ostatní aktiva	972	7 940	-	-	12	8 924
Aktiva celkem	4 454	35 317	-	-	639 608	679 379
Ostatní pasiva	-	-	-	-	8 652	8 652
Závazky celkem	-	-	-	-	8 652	8 652
Čisté úrokové riziko	4 454	35 317	-	-	630 956	670 727

Úvěrové riziko

Podfond je vystaven riziku, že emitent cenného papíru, který byl pořízen do portfolia Podfondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplátit 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 oblasti souhrnně označované jako informatika a IT technologie. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

RSJ Tech podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

Příloha účetní závěrky


Období končící 31. srpna 2018

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po rozvahovém dni se uskutečnila přeměna Podfondu se společnostmi Culerus s.r.o a Culerus II s.r.o. (Přeměna 1) a dále se plánuje navazující přeměna Podfondu s podílovým fondem RSJ Alfa otevřený podílový fond (Přeměna 2). Viz blíže bod 1.1 sekce Přeměny.

V říjnu 2018 obdržel Podfond částku 252 124 tis. Kč od private equity fondu Credo Stage II L.P. vyplacenou v rámci distribuce zisku realizovaného z důvodu prodeje částečného podílu ve společnosti UiPath, Inc.

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. srpnu 2018.

Účetní závěrka sestavena dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:	Osoba odpovědná za sestavení účetní závěrky Jméno: Veronika Lajpoldová	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Jméno a podpis: Winkler Libor Předseda představenstva RSJ Investments investiční společnost a.s. 
1. dubna 2019		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. srpnu 2018, výkazu zisku a ztráty za období 8 měsíců končící 31. srpnem 2018 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. srpnu 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období 8 měsíců končící 31. srpnem 2018 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.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 1.1 a 2 přílohy účetní závěrky Fondu, kde je vysvětleno, že tato účetní závěrka Fondu byla sestavena na základě předpokladu, že přeměna odštěpení sloučením Fondu a podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond bude schválena a zapsána do obchodního rejstříku. V důsledku výše uvedené přeměny Fond zanikne a jeho jmění se stane součástí jmění podílového fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond. Pokud by nebyla tato přeměna schválena a zapsána do obchodního rejstříku, přiložená účetní závěrka nebude platná a Fond sestaví účetní závěrku k 31. prosinci 2018, tj. za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Náš výrok není v souvislosti s těmito záležitostmi modifikován.

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 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 k 31. srpnu 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 20. května 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195