

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ 1.1.2019-31.3.2020

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

Základní údaje o Společnosti

- Název společnosti: RSJ Investments SICAV a.s. (dale jen "Společnost")
- sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
- IČ: 247 04 415
- DIČ: CZ24704415

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

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	6 301	5 272
vlastní kapitál	5 242	5 198
základní kapitál	5 400	5 400

K 31.3.2020 bylo v rámci Společnosti založeno 14 podfondů:

- RSJ Agro podfond
- RSJ Core podfond
- RSJ Development podfond
- RSJ Development II podfond
- RSJ Development III podfond
- RSJ Finance podfond
- RSJ Gradus podfond
- RSJ Industry podfond
- RSJ Land podfond
- RSJ Logistics Development podfond
- RSJ Organic podfond
- RSJ Property podfond
- RSJ Real Estate podfond
- RSJ Real Estate II podfond

dále jen jako „Podfondy“.

Hospodaření Podfondů k 31.3.2020 skončilo s následujícím hospodářskými výsledky:

- RSJ Agro podfond - zisk 13 551 tis. Kč
- RSJ Core podfond - ztráta 375 536 tis. Kč
- RSJ Development podfond - zisk 7 298 tis. Kč
- RSJ Development II podfond - zisk 15 653 tis. Kč
- RSJ Development III podfond - ztráta 30 tis. Kč*
- RSJ Finance podfond - zisk 4 527 tis. Kč*
- RSJ Gradus podfond - ztráta 22 156 tis. Kč
- RSJ Industry podfond - zisk 8 853 tis. Kč*
- RSJ Land podfond - ztráta 8 505 tis. Kč
- RSJ Logistics Development podfond - ztráta 14 751 tis. Kč
- RSJ Organic podfond - ztráta 47 597 tis. Kč
- RSJ Property podfond - ztráta 404 141 tis. Kč
- RSJ Real Estate podfond - zisk 25 393 tis. Kč
- RSJ Real Estate II podfond - ztráta 1 753 tis. Kč

* Neauditované hodnoty k 31.3.2020

Podfond	Celková aktiva podfondu k 31.3.2020 (v tis. Kč)	Vlastní kapitál podfondu k 31.3.2020 (v tis. Kč)	Počet vydaných investičních akcií k 31.3.2020 (ks)	Vlastní kapitál podfondu na investiční akcii k 31.3.2020
RSJ Agro podfond	117 600	30 329	103 626 000	0,29 Kč
RSJ Core podfond	807 223	645 271	1 500 000 000	0,43 Kč
RSJ Development podfond	806 009	624 776	453 371 493	1,38 Kč
RSJ Development II podfond	731 766	719 775	23 947 749	1,0999 EUR
RSJ Development III podfond	358 752*	263 870*	263 900 000	1,00 Kč*
RSJ Finance podfond	355 151*	354 693*	401 371 719	0,88 Kč*
RSJ Gradus podfond	345 026	337 280	483 149 563	0,70 Kč
RSJ Industry podfond	502 133*	430 473*	412 095 810	1,04 Kč*
RSJ Land podfond	830 117	829 388	401 272 162	2,07 Kč
RSJ Logistics Development podfond	342 778	342 276	13 055 960	0,9594 EUR
RSJ Organic podfond	60 083	40 691	120 753 950	0,34 Kč
RSJ Property podfond	1 527 141	710 679	1 353 241 841	0,53 Kč
RSJ Real Estate podfond	400 283	399 038	9 652 638	1,5129 EUR
RSJ Real Estate II podfond	239 559	232 647	8 600 000	0,9900 EUR

* Neauditované hodnoty k 31.3.2020

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

Hospodaření Společnosti

Hospodaření Společnosti za období 1.1.2019-31.3.2020 skončilo ziskem ve výši 44 tis. Kč. Věrný a poctivý obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1.1.2019 do 31.3.2020 ověřená auditorem.

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31.3.2020 aktiva v celkové výši 6 301 tis. Kč, která jsou tvořena především ze zůstatků na běžných účtech a pohledávkami z přefakturace nákladů na podfondy založené Společností.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 6 301 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem Společnosti.

Významné události

V průběhu sledovaného období došlo k vytvoření podfondu RSJ Development III podfond.

Podfond Společnosti RSJ Tech podfond zanikl přeměnou odštěpení sloučením, v jejímž důsledku se součástí jmění v podílové fondu RSJ Tech otevřený podílový fond, IČ: 751 60 994, stalo jmění, které tvořilo jmění podfondu, a tedy došlo ke sloučení podfondu a otevřeného podílového fondu.

Na základě rozhodnutí představenstva Společnosti došlo k přechodu na hospodářský rok Společnosti končící 31. března a vybraných podfondů.

V souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl RSJ Investments investiční společností (dále jen „Obhospodařovatel“) identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování Společnosti a podfondů. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření

k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičních fondů, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti Společnosti a investičních fondů. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod Společnosti.

Vzhledem k omezené činnosti a aktivitě Společnostim výši peněžních prostředků Společnosti a kladné výše vlastního kapitálu vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

Výhled na dalším rok

Na úrovni jednotlivých podfondů plánujeme průběžně monitorovat a vyhodnocovat portfolium v souvislosti s vývojem vlivu koronaviru. V souvislosti s tím bude revidovat portfolia podfondů a vyhledávat nové potenciální tržní příležitosti.

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 ke konci běžného účetního období

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 období 1.1.2019-31.3.2020.

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

Tyto údaje jsou obsaženy ve zprávě o vztazích Společnosti za období 1.1.2019-31.3.2020. Osoby, na kterých měly Podfondy založené Společností kvalifikovanou účast, jsou uvedeny v účetních závěrkách Podfondů k 31.12.2019, resp. 31.3.2020.

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 období 1.1.2019-31.3.2020 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 období 1.1.2019-31.3.2020 byly vypláceny odměny členům statutárnímu orgánu Společnosti 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 31.3.2020.

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 jsou uvedené v účetních závěrkách jednotlivých Podfondů k 31.12.2019, respektive k 31.3.2020.

Informace o osobě, která byla deponitářem 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, vyplacených Obhospodařovatelem Společnosti jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Společnost nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu měli 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 6 636 tis. Kč.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Podfondů a které mohou být považovány za odměny vyplacených Obhospodařovatelem jsou obsaženy ve výročních zprávách jednotlivých podfondů k 31.12.2019 respektive k 31.3.2020.

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

V běžném účetním období došlo ke změně názvu některých podfondů a přechodu Společnosti a vybraných podfondů na hospodářský rok.

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 % reálné hodnoty majetku Společnosti

identifikace majetku	reálná hodnota v Kč	podíl na aktivech
Hotovost na bankovních účtech u České spořitelny a.s.	4 271 037	67,78 %
Pohledávky vůči podfondům	1 662 097	26,38 %
Ostatní pohledávky	311 992	4,95 %

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.

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

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

Obsah

- I. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
- II. Úloha Ovládané osoby a způsob ovládaní
- III. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky
- IV. Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami nebo mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládanými osobami
- V. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi Ovládajícími osobami a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a dalšími Ovládanými osobami, zda přetrvávají 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
- VI. Závěr

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 dle § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „ZOK“) (dále jen „Zpráva o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020“)

Představenstvo RSJ Investments SICAV a.s., IČO: 247 04 415, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16313 (dále v textu jen „Ovládaná osoba“), tímto jako statutární orgán Ovládané osoby v souladu s ust. § 82 ZOK vypracovalo a schválilo následující Zprávu o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020, která pokrývá účetní období Ovládané osoby.

Při zpracování této Zprávy o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 představenstvo vycházelo ze znalostí a informací mu dostupných ke dni vyhotovení Zprávy o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020, jejichž získání bylo možné po představenstvu Ovládané osoby spravedlivě požadovat.

I. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

I.1 Ovládaná osoba a zpracovatel Zprávy o vztazích za rok za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

Obchodní firma: **RSJ Investments SICAV a.s.**

IČO: 247 04 415

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16313.

I.2 Ovládající osoby

S ohledem na to, že níže vypsání akcionáři vlastní 100 % zakladatelských akcií Ovládané osoby a při výkonu práv a povinností spojených se 100% podílem na hlasovacích právech v Ovládané osobě jednají ve shodě za účelem jejího jednotného řízení a přímo tak ovládají Ovládanou osobu, jsou ve smyslu ustanovení § 74 ZOK a násl. považováni za ovládající osoby.

Ovládající osoby:

Jméno: **Karel Janeček, PhD.**

Trvalé bydliště: Lázeňská 285/11, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Datum narození: 26. 7. 1973

Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:

1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 23,61 %

Jméno: **Ing. Libor Winkler, CSc.**

Trvalé bydliště: V Zálesí 761/5, Hlubočepy, 154 00 Praha 5

Datum narození: 18. 9. 1960

Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:

1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 13,99 %

Jméno: **Ing. Bronislav Kandřík**
Trvalé bydliště: V Šáreckém údolí 2800, Dejvice, 164 00 Praha 6
Datum narození: 9. 1. 1981
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 10,61 %

Jméno: **Ing. Michal Šaňák**
Trvalé bydliště: Naardenská 668/13, Liboc, 162 00 Praha 6
Datum narození: 25. 1. 1979
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 10,61 %

Jméno: **Mgr. Anton Tyutin**
Trvalé bydliště: Naardenská 665/3, Liboc, 162 00 Praha 6
Datum narození: 10. 3. 1972
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 10,61 %

Jméno: **Ing. Václav Dejčmar**
Trvalé bydliště: Národní 116/20, Nové Město, 110 00 Praha 1
Datum narození: 17. 8. 1976
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 10,00 %

Jméno: **Mgr. Petr Altman**
Trvalé bydliště: U Krčského nádraží 226/11, Krč, 140 00 Praha 4
Datum narození: 11. 7. 1980
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 8,09 %

Jméno: **RNDr. Jakub Petrásek**
Trvalé bydliště: Myslivečkova 1568/20, Břevnov, 162 00 Praha 6
Datum narození: 12. 3. 1984
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 8,09 %

Jméno: **Ing. Tomáš Janeček**
Trvalé bydliště: U Třetí baterie 1048/21, Břevnov, 160 00 Praha 6
Datum narození: 3. 8. 1974
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 1,88 %

Jméno: **Ing. Karel Janeček**
Trvalé bydliště: Janáčkova 1833/47A, 323 00 Plzeň 1
Datum narození: 3. 8. 1951
Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 1,51 %

Jméno: **Mgr. Martin Ducháček**
 Trvalé bydliště: Nad Kaplankou 2764/2a, Dejvice, 160 00 Praha 6
 Datum narození: 12. 6. 1982
 Podíl na hlasovacích právech RSJ Investments SICAV a.s.:
 1. 1. 2019 – 31. 3. 2020 1,00 %

(dále jen „Ovládající osoby“)

1.3 Ostatní osoby ovládané Ovládajícími osobami

1. ADVANCED SYSTEM s.r.o., IČO: 290 37 689, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 161849 („ADVANCED SYSTEM s.r.o.“)
2. Air 21 s.r.o., IČO: 246 91 097, se sídlem Sedloňovská 27/1, Koloděje, 190 16 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 166432 („Air 21 s.r.o.“)
3. AKMIT s.r.o., IČO: 281 81 123, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 131103 („AKMIT s.r.o.“)
4. ALEGRO-INVEST, a.s., IČO: 256 04 244, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4914 („ALEGRO-INVEST, a.s.“)
5. AL.21 s.r.o., IČO: 042 41 126, se sídlem Vyšehradská 320/49, Nové Město, 128 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 244475 („AL.21 s.r.o.“)
6. AllOrganic s.r.o., IČO: 060 41 809, se sídlem Nad Kaplankou 2764/2a, Dejvice, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 275072 („AllOrganic s.r.o.“)
7. Artebiz, s.r.o., IČO: 047 52 791, se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 253006 („Artebiz, s.r.o.“)
8. ASSET CENTER a.s., IČO: 282 23 268, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13780 („ASSET CENTER a.s.“)
9. AWIK House Production, s.r.o., IČO: 144 97 417, se sídlem U Blatenského mostu 1325, Strakonice I, 386 01 Strakonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 876, v konkursu („AWIK House Production, s.r.o.“)
10. Axention one s.r.o., IČO: 241 95 481, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 187591 („Axention one s.r.o.“)
11. Back swing s.r.o., IČO: 290 22 568, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 160617 („Back swing s.r.o.“)
12. Beach Resorts Investment Limited, registrační číslo 066 98 474, se sídlem 10 Queen Street Place, London, United Kingdom, EC4R 1AG, Spojené království Velké Británie a Severního Irska („Beach Resorts Investment Limited“)
13. Biofarma Hostěrádky s.r.o., IČO: 049 07 477, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 255488 („Biofarma Hostěrádky s.r.o.“)
14. Biofarma Olešná s.r.o., IČO: 035 42 882, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 233437 („Biofarma Olešná s.r.o.“)

15. Biofarma Skřeneň s.r.o., IČO: 036 98 823, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 236520 („Biofarma Skřeneň s.r.o.“)
16. BLOOMING s.r.o., IČO: 289 84 552, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157845 („BLOOMING s.r.o.“)
17. Brobosu Properties s.r.o., IČO: 284 08 276, se sídlem Revoluční 30, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 139385 („Brobosu Properties s.r.o.“)
18. Byznys 21 s.r.o., IČO: 068 16 339, se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 289475 („Byznys 21 s.r.o.“)
19. Cafedu s.r.o., IČO: 015 93 404, se sídlem Škrétova 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 208936 („Cafedu s.r.o.“)
20. Centrum Pivovar a.s., IČO: 281 92 460, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12780 („Centrum Pivovar a.s.“)
21. Cínovecká deponie, a.s., IČO: 278 92 051, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11826 („Cínovecká deponie, a.s.“)
22. Colius s.r.o., IČO: 029 81 742, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 225927 („Colius s.r.o.“)
23. Czech Development, S. de R.L. de C.V., registrační číslo 20061, se sídlem Avenida 10 sur lote 1 local 13 Playacar fase i Playa Delcarmen Quintana roo 7, Mexiko („Czech Development, S. de R.L. de C.V.“)
24. Czechoslovak Models s.r.o., IČO: 471 22 927, se sídlem Národní 36/40, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 13480 („Czechoslovak Models s.r.o.“)
25. Delta Simulation, a.s., IČO: 019 73 410, se sídlem Heleny Malířové 285/2, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23548 („Delta Simulation, a.s.“)
26. Demokracie 2.1 s.r.o., IČO: 036 80 941, se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 236242 („Demokracie 2.1 s.r.o.“)
27. Děčínský pivovar s.r.o., IČO: 038 34 662, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 238336 („Děčínský pivovar s.r.o.“)
28. Dobrá Vinice, a.s., IČO: 453 15 850, se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratiškovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7290 („Dobrá Vinice, a.s.“)
29. DOBRÁ VINICE vinařství s.r.o., IČO: 251 47 447, se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratiškovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 104375 („DOBRÁ VINICE vinařství s.r.o.“)
30. DOX PRAGUE, a.s., IČO: 271 77 718, se sídlem Poupětova 793/1, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9544 („DOX PRAGUE, a.s.“)
31. DV Distribution s.r.o., IČO: 261 60 188, se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratiškovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 87544 („DV Distribution s.r.o.“)

32. Fenomén 21 s.r.o., IČO: 061 21 730, se sídlem Sedloňovská 27/1, Koloděje, 190 16 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276526 („Fenomén 21 s.r.o.“)
33. Field Restaurant s.r.o., IČO: 023 16 421, se sídlem U milosrdných 852/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 217804 („Field Restaurant s.r.o.“)
34. Fond 21 s.r.o., IČO: 068 16 169, se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 289470 („Fond 21 s.r.o.“)
35. František Král, organic s.r.o., IČO: 055 90 698, se sídlem Lidická 3498/142, 690 03 Břeclav, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 96474 („František Král, organic s.r.o.“) – František Král, organic s.r.o. ovládána v období od 10. 10. 2019 do 26. 11. 2019
36. Gravelli s.r.o., IČO: 294 41 200, se sídlem Pod Harfou 3/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 233128 („Gravelli s.r.o.“)
37. GVW s.r.o, IČO: 087 97 323, se sídlem Slunná 541/27, Střešovice, 162 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 325509 („GVW s.r.o.“)
38. Gymnázium Duhovka s.r.o., IČO: 251 07 186, se sídlem Ortenovo náměstí 1275/34, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 50188 („Gymnázium Duhovka s.r.o.“)
39. Hopsárium Děčín s.r.o., IČO: 024 89 139, se sídlem Sofijská 2/3, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 33676 („Hopsárium Děčín s.r.o.“)
40. HOSHINO THERAPY CLINIC s.r.o., IČO: 045 53 411, se sídlem Dusíkova 1589/6, Břevnov, 162 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 249437 („HOSHINO THERAPY CLINIC s.r.o.“)
41. HZY Czech, s.r.o., IČO: 291 33 921, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 202640 („HZY Czech, s.r.o.“)
42. JKT Technik, spol. s r.o., IČO: 252 05 854, se sídlem Lobežská 1202/80, Lobzy, 312 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 8230 („JKT Technik, spol. s r.o.“)
43. JKW CAPITAL LTD, registrační číslo 4692394, se sídlem C/o 817, Carroll Street 2a, Brooklyn, New York 11215, USA („JKW CAPITAL LTD“)
44. JK – EU Invest s.r.o., IČO: 291 05 528, se sídlem Lobežská 1202/80, Lobzy, 312 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 25067 („JK – EU Invest s.r.o.“)
45. Kancelář Karla Janečka s.r.o., IČO: 024 70 969, se sídlem Zapova 1559/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 219699 („Kancelář Karla Janečka s.r.o.“)
46. Kendwa Beach Resorts Limited, registrační číslo L13662008, se sídlem P.O. Box 3381, Shangani Post Office, Kendwa, Zanzibar, Tanzánie („Kendwa Beach Resorts Limited“)
47. KJ Production 21 s.r.o., IČO: 064 59 978, se sídlem Zapova 1210/9, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 282559 („KJ Production 21 s.r.o.“)
48. LiCrete s.r.o., IČO: 019 32 365, se sídlem Pod Harfou 3/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 56936 („LiCrete s.r.o.“)
49. Metronome Production s.r.o., IČO: 046 58 639, se sídlem Slunná 541/27, Střešovice, 162 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 251541 („Metronome Production s.r.o.“)

50. MISUR CZ s.r.o., IČO: 024 01 428, se sídlem Trojická 1910/7, Nové Město, 128 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 219056 („MISUR CZ s.r.o.“) – podíl Karla Janečka převeden ke dni 26. 6. 2019 na jiného společníka MISUR CZ s.r.o.
51. MOSTEK distribuce s.r.o., IČO: 037 62 378, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 237372 („MOSTEK distribuce s.r.o.“)
52. MOSTEK energo s.r.o., IČO: 275 58 797, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 230151 („MOSTEK energo s.r.o.“)
53. Pillow pojišťovna, a.s., IČO: 042 57 111, se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20807 („Pillow pojišťovna, a.s.“) – 31. 10. 2019 akcie převedeny na společnost Simply Fair Insurance a.s., IČO: 080 20 400
54. Pilot 21, a.s., IČO: 029 98 351, se sídlem Heleny Malířové 285/2, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22638 („Pilot 21, s.r.o.“)
55. Pivovarská restaurace CPD s.r.o., IČO: 024 94 361, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 228753 („Pivovarská restaurace CPD s.r.o.“)
56. Projekt Mojžírovo s.r.o., IČO: 283 51 398, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 171862 („Projekt Mojžírovo s.r.o.“)
57. Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 242 47 464, se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18380 („Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.“)
58. Pro arte I, s.r.o., IČO: 080 39 585, se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 310372 („Pro arte I, s.r.o.“)
59. PROTEOTHERA, INC., registrační číslo 001083104, se sídlem 485 Massachusetts Avenue, Suite 300, Cambridge, MA 02139, Massachusetts, USA („PROTEOTHERA, INC.“)
60. PXW Czech, a.s., IČO: 014 61 184, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18986 („PXW Czech, a.s.“)
61. Racing 21 s.r.o., IČO: 046 90 192, se sídlem Mistřínská 393/6, Zličín, 155 21 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 252161 („Racing 21 s.r.o.“)
62. Restaurant Gopál, s.r.o., v likvidaci, IČO: 030 45 366, se sídlem Karlovo náměstí 290/16, Nové Město, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 226724 („Restaurant Gopál, s.r.o., v likvidaci“)
63. Retail Shops CPD s.r.o., IČO: 290 14 069, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 159987 („Retail Shops CPD s.r.o.“)
64. RSJ a.s., IČO: 063 24 720, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 22737 („RSJ a.s.“)
65. RSJ Feeder, Inc., registrační číslo C119676, se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ Feeder, Inc.“)
66. RSJ Custody s.r.o., IČO: 026 03 900, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 220809 („RSJ Custody s.r.o.“)
67. RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 053 57 225, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 21826 („RSJ Investments investiční společnost a.s.“)

68. RSJ Land I s.r.o., IČO: 247 36 287, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 170038 („RSJ Land I s.r.o.“)
69. RSJ Land II s.r.o., IČO: 042 77 201, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 245221 („RSJ Land II s.r.o.“)
70. RSJ Land III s.r.o., IČO: 029 40 175, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 225624 („RSJ Land III s.r.o.“)
71. RSJ Prop, PCC, registrační číslo C57945, se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ Prop, PCC“)
72. RSJ Prop SICAV a.s., IČO: 079 70 358, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24268 („RSJ Prop SICAV a.s.“)
73. RSJ Securities a.s., IČO: 008 84 855, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14743 („RSJ Securities a.s.“)
74. RSJ Services s.r.o., IČO: 018 252 59, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 267169 („RSJ Services s.r.o.“)
75. RSJ II PowerFunds PCC, registrační číslo C099314, se sídlem 10th Floor, Standard Chartered Tower, 19 Cybercity, Ebene, Mauricius („RSJ II PowerFunds PCC“)
76. RSPV Eight s.r.o., IČO: 080 36 331, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 311939 („RSPV Eight s.r.o.“)
77. RSPV Five s.r.o., IČO: 066 28 079, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285740 („RSPV Five s.r.o.“)
78. RSPV Four s.r.o., IČO: 065 38 967, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 283922 („RSPV Four s.r.o.“)
79. RSPV Nine s.r.o., IČO: 080 36 047, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 311932 („RSPV Nine s.r.o.“)
80. RSPV One s.r.o., IČO: 065 38 746, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 283915 („RSPV One s.r.o.“)
81. RSPV Seven s.r.o., IČO: 080 35 296, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 311915 („RSPV Seven s.r.o.“)
82. RSPV Six s.r.o., IČO: 066 27 790, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285737 („RSPV Six s.r.o.“) – zánik RSPV Six s.r.o. výmazem z obchodního rejstříku ke dni 26. 11. 2019
83. RSPV Ten s.r.o., IČO: 080 35 661, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 311922 („RSPV Ten s.r.o.“)
84. RSPV Three s.r.o., IČO: 066 26 637, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 285702 („RSPV Three s.r.o.“)

85. SANAKA Industry, a.s., IČO: 275 69 462, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10868 („SANAKA Industry, a.s.“)
86. Sancela s.r.o., IČO: 020 18 209, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 214451 („Sancela s.r.o.“)
87. SKYDIVE & AIR SERVICE s.r.o., IČO: 604 73 690, se sídlem Hůlkova 683, Letňany, 197 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 26226 („SKYDIVE & AIR SERVICE s.r.o.“)
88. Social 21 s.r.o., IČO: 069 37 829, se sídlem Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 291694 („Social 21 s.r.o.“)
89. SPORT 21 s.r.o., IČO: 054 30 747, se sídlem Diskařská 294/1, Hradčany, 118 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 263522 („SPORT 21 s.r.o.“)
90. SUPERLOFT s.r.o., IČO: 276 10 705, se sídlem Křížová 2598/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 113460 („SUPERLOFT s.r.o.“)
91. SUPI Energy s.r.o., IČO: 250 65 581, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 46628 („SUPI Energy s.r.o.“)
92. TARGET VALUE s.r.o., IČO: 290 23 076, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 160652 („TARGET VALUE s.r.o.“)
93. TJ Capital Partners, a.s., IČO: 071 27 391, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23451 („TJ Capital Partners, a.s.“)
94. TJ Finacial, s.r.o., IČO: 075 59 372, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 303091 („TJ Finacial, s.r.o.“)
95. TotalCar s.r.o., IČO: 246 99 071, se sídlem K Vltavě 410/23, Modřany, 143 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 167037 („TotalCar s.r.o.“)
96. Tria Mobility, a.s., IČO: 073 41 237, se sídlem Heleny Malířové 285/2, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23711 („Tria Mobility, a.s.“)
97. Unique Hotel Services s.r.o., IČO: 061 50 501, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 277079 („Unique Hotel Services s.r.o.“)
98. UP21 s.r.o., IČO: 039 22 961, se sídlem Pernerova 676/51, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 239975 („UP21 s.r.o.“)
99. Vario Aviation, a.s., IČO: 072 59 590, se sídlem Heleny Malířové 285/2, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 23620 („Vario Aviation, a.s.“)
100. Vinařství Pod Chlumem s.r.o., IČO: 030 91 384, se sídlem U Lesa 1324, 696 02 Ratíškovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 83568 („Vinařství Pod Chlumem s.r.o.“)
101. Vinator s.r.o., IČO: 028 60 121, se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratíškovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 82720 („Vinator s.r.o.“)

102. WFF OFFICE s.r.o., IČO: 051 37 039, se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 258832 („WFF OFFICE s.r.o.“)
103. White Sand Beach Resort Limited, registrační číslo L13662008, se sídlem P.O.Box 3381 Shangani Post Office, Zanzibar, Tanzania („White Sand Beach Resort Limited“)
104. xMed21 s.r.o., IČO: 026 72 588, se sídlem Osadní 799/26, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 222383 („xMed21 s.r.o.“)
105. YesFresh s.r.o., v likvidaci, IČO: 248 29 544, se sídlem Údolní 212/1, Braník, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 178229 („YesFresh s.r.o.“)
106. Zemědělská akciová společnost Mlázovice, IČO: 648 29 545, se sídlem Zemědělská 249, 507 58 Mlázovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1307 („Zemědělská akciová společnost Mlázovice“)
107. Zlatice s.r.o., IČO: 246 72 475, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 165037 („Zlatice s.r.o.“)

(dále společně jen „Ostatní ovládané osoby“)

II. Úloha Ovládané osoby a způsob ovládaní

Hlavním předmětem podnikání Ovládané osoby je činnost fondu kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech.

Ovládaná osoba je nesamosprávným investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož úloha spočívá ve výkonu činnosti fondu kvalifikovaných investorů. V rámci podnikání vykonává tyto činnosti:

- shromažďování peněžních prostředků od investorů vydáváním investičních akcií,
- investování shromážděných peněžních prostředků na základě investiční strategie a
- správa majetku.

Ovládaná osoba vytváří podfondy, na jejichž účet při investování jedná. V období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 se jednalo o tyto podfondy:

- RSJ Agro podfond,
- RSJ Core podfond,
- RSJ Development podfond,
- RSJ Development II podfond,
- RSJ Development III podfond (od 1. 1. 2020),
- RSJ Finance podfond,
- RSJ Gradus podfond,
- RSJ Industry podfond,
- RSJ Land podfond,
- RSJ Logistics Development podfond,
- RSJ Organic podfond,
- RSJ Property podfond,
- RSJ Real Estate podfond,
- RSJ Real Estate II podfond (od 1. 7. 2019), a
- RSJ Tech podfond (do 1. 9. 2019).

Ovládaná osoba vykonává předmět svého podnikání za pomoci:

- RSJ Custody s.r.o., jež působí jako administrátor Ovládané osoby,
- RSJ Investments investiční společnost a.s., která je obhospodařovatelem Ovládané osoby, a
- RSJ Securities a.s., obchodníka s cennými papíry, na něhož může být delegováno obhospodařování části portfolií podfondů Ovládané osoby.

Společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s., RSJ Securities a.s. a RSJ Custody s.r.o. vykonávají regulované služby na finančním trhu též pro některé z Ostatních ovládaných osob.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládaná osoba je přímo ovládána Ovládajícími osobami, kteří nakládají se 100% podílem na hlasovacích právech ve shodě za účelem ovládnání Ovládané osoby. V souladu s ustanovením § 74 a násl. ZOK jsou tak tyto osoby jednající ve shodě Osobami ovládajícími.

III. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky

Ovládaná osoba neučinila v relevantním období žádná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby, zjištěného podle účetní závěrky.

IV. Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami nebo mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládanými osobami

Představenstvo Ovládané osoby vypracovalo přehled vzájemných smluv účinných v relevantním období, které Ovládaná osoba uzavřela s Ovládající osobou nebo s Ostatními ovládanými osobami.

NÁZEV	DATUM ÚČINNOSTI	SMLUVNÍ PROTISTRANY	PŘEDMĚT
Rámcová smlouva o půjčce	1. 1. 2011	BLOOMING s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o půjčce	1. 1. 2011	ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o půjčce	1. 1. 2011	TARGET VALUE s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	26. 7. 2011	EL NIÑO BEVERAGES, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o spolupráci	17. 10. 2011	CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	Podmínky spolupráce při realizaci projektu s RSJ Core podfond

Smlouva o úvěru	3. 4. 2013	Cínovecká deponie, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	3. 4. 2013	Cínovecká deponie, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	3. 4. 2013	SANAKA Industry, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	3. 4. 2013	SANAKA Industry, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	3. 4. 2013	SANAKA Industry, a.s.	Zajištění pohledávek RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o půjčce	9. 5. 2013	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci a smlouvy o půjčce	21. 5. 2013	Karel Janeček	Úprava práv a povinností v souvislosti s půjčkou RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o půjčce	28. 8. 2013	BLOOMING s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o půjčce	16. 12. 2013	Sancela s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Rámcová smlouva o půjčce	16. 12. 2013	TARGET VALUE s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 6. 2014	HZY Czech, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o zápůjčce	31. 10. 2014	Colius s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Smlouva o úvěru	14. 11. 2014	CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	15. 12. 2014	HZY Czech, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Loan Agreement	13. 7. 2015	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond
Loan Agreement	3. 9. 2015	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 11. 2015	Centrum Pivovar a.s., Vojtěch Ryvola	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Novation of the loan agreement	23. 12. 2015	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 1. 2016	MOSTEK didacta s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Loan Agreement	18. 1. 2016	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond
Loan Agreement	9. 2. 2016	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond

Loan Agreement	9. 2. 2016	Beach Resorts Investment Limited	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	8. 3. 2016	Michaela Cittadini (v té době Janečková)	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	8. 3. 2016	Tomáš Janeček	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	8. 3. 2016	Václav Dejčmar	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	8. 3. 2016	Michal Šaňák	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	8. 3. 2016	Karel Janeček	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 3. 2016	HZY Czech, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zajištění řídicího a kontrolního systému	27. 4. 2016	RSJ Custody s.r.o. a RSJ Securities a.s.	Zajištění řídicího a kontrolního systému
Smlouva o zápůjčce	13. 6. 2016	RSJ Land II s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Dohoda o novaci smluv o úvěru na smlouvu o zápůjčce	1. 7. 2016	RSJ Land I s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	4. 8. 2016	Sancela s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Smlouva o úvěru	21. 10. 2016	RSJ Securities a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	8. 11. 2016	Starship Enterprise, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Real Estate podfond
Rámcová smlouva o zápůjčce	10. 11. 2016	Brobosu Properties s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Dohoda o novaci	31. 12. 2016	RSJ Land I s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Land podfond
Smlouva o půjčce	1. 1. 2017	AKMIT s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o půjčce	1. 1. 2017	ASSET CENTER a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru	10. 3. 2017	Centrum pivovar a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	13. 3. 2017	RSJ Land I s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	24. 3. 2017	AstaTec s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 4. 2017	Back swing s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	11. 4. 2017	Back swing s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond

Smlouva o zápůjčce	27. 4. 2017	Back swing s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	2. 5. 2017	U pilotů a. s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o úvěru	17. 5. 2017	Red Thirteen s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 6. 2017	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 6. 2017	AstaTec s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Licenční smlouva	1. 8. 2017	RSJ Securities a.s.	Poskytnutí ochranné známky ve skupině
Rámcová smlouva o úvěru	8. 6. 2017	U pilotů a. s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Smlouva o zápůjčce	10. 8. 2017	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o podřízení závazků a práv	30. 8. 2017	PPF banka a.s., MOSTEK energo s.r.o., Dewarec s.r.o.	Úprava podmínek podřízení závazků s RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 11. 2017	RSPV One s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Rámcová smlouva o úvěru	16. 11. 2017	Back swing s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru	30. 11. 2017	Biofarma Hostěrádky s.r.o.	Nahrazení původního závazku vůči RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	24. 1. 2018	Sancela s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Smlouva o zápůjčce	1. 2. 2018	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 2. 2018	RSPV Four s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 2. 2018	RSPV Four s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 2. 2018	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 2. 2018	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru	21. 2. 2018	Biofarma Skřeněř s.r.o.	Nahrazení původního závazku vůči RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	22. 8. 2018	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond

Dohoda o novaci rámcové smlouvy o úvěru a smlouvy o zápůjčce	28. 2. 2018	Biofarma Olešná s.r.o. (v té době Ruster s.r.o.)	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	1. 3. 2018	Zemědělská akciová společnost Mlázovice	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	7. 3. 2018	Biofarma Olešná s.r.o. (v té době Ruster s.r.o.)	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	21. 3. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	19. 4. 2018	Sancela s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Smlouva o zápůjčce	24. 4. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 4. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 4. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 4. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	2. 5. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 5. 2018	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o zápůjčce	11. 5. 2018	RSJ Organic podfond	Postoupení smlouvy o zápůjčce s RSPV Three s.r.o. na RSJ Agro podfond
Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o zápůjčce	11. 5. 2018	RSJ Organic podfond	Postoupení smlouvy o zápůjčce s RSPV Three s.r.o. na RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce	15. 5. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	15. 5. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Ujednání o společné správě osobních údajů	25. 5. 2018	RSJ Securities a.s., RSJ Custody s.r.o., RSJ a.s., RSJ Services s.r.o., RSJ Investments investiční společnost a.s.	Společné zajišťování zpracování osobních údajů
Smlouva o zápůjčce	29. 5. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 5. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 5. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 5. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 6. 2018	Václav Dejčmar	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Property podfond

Smlouva o zápůjčce	26. 6. 2018	Zemědělská akciová společnost Mlázovice	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	27. 6. 2018	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 6. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 6. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 6. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	29. 6. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	18. 7. 2018	ALEGRO-INVEST, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Logistics Development podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 7. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 7. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 7. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	26. 7. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	26. 7. 2018	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o úvěru	26. 7. 2018	RSJ Organic podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	14. 8. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	16. 8. 2018	ALEGRO-INVEST, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Logistics Development podfond
Smlouva o zápůjčce	22. 8. 2018	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	30. 8. 2018	RSPV One s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 9. 2018	ALEGRO-INVEST, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Logistics Development podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 9. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 9. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	12. 9. 2018	Václav Dejčmar	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Smlouva o zápůjčce	12. 9. 2018	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond

Dohoda o novaci smluv o půjčkách č. 2	14. 9. 2018	Libor Winkler	Nahrazení původních závazků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	10. 10. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	10. 10. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	15. 10. 2018	Libor Winkler	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Rámcová smlouva o úvěru	24. 10. 2018	Cínovecká deponie, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	24. 10. 2018	SANAKA Industry, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zprostředkování	5. 11. 2018	JA&TY s.r.o., MESOPER INVESTMENTS LTD, Eva Baštová	Zprostředkování investora pro převod podílu SANAKA Industry, a.s. z RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	7. 11. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	15. 11. 2018	RSJ Land III s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Rámcová smlouva o úvěru	5. 12. 2018	RSJ Organic podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 12. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 12. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	7. 12. 2018	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	7. 12. 2018	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	11. 12. 2018	Zemědělská akciová společnost Mlázovice	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce	12. 12. 2018	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	17. 12. 2018	RSJ Development II podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)
Dohoda o novaci smluv o zápůjčce	28. 12. 2018	Martin Ducháček	Nahrazení původních závazků RSJ Organic podfond
Dohoda o novaci smluv	28. 12. 2018	Brobosu Properties s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Development podfond
Smlouva o převodu podílu	10. 1. 2019	RSJ Services s.r.o.	Převod podílu RSPV Five s.r.o. na RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o úvěru	16. 1. 2019	Projekt Mojžírovo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	21. 1. 2019	Biofarma Olešná s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	6. 2. 2019	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond

Rámcová smlouva o úvěru	6. 2. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o úvěru	26. 2. 2019	RSJ Core podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčce	27. 2. 2019	Biofarma Olešná s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Organic podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčce	27. 2. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	7. 3. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	13. 3. 2019	RSJ Organic podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	25. 3. 2019	AstaTec s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	8. 4. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	10. 4. 2019	RSJ Core podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 5. 2019	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)
Rámcová smlouva o úvěru	17. 5. 2019	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	23. 5. 2019	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)
Rámcová smlouva o úvěru	27. 5. 2019	RSJ Development podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	27. 5. 2019	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	28. 5. 2019	RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Dohoda o společném postupu	29. 5. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Nastavení podmínek spolupráce při převodu MOSTEK energo s.r.o. a MOSTEK didacta s.r.o. s RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	5. 6. 2019	Artebiz, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)
Subordination Agreement	7. 6. 2019	RSJ Real Estate II podfond, RSJ Core podfond, Česká spořitelna, a.s.	Refinancování Centrum Pivovar a.s.

Smlouva o zápůjčce	10. 6. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Rámcová smlouva o úvěru	11. 6. 2019	RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Smlouva o úschově	12. 6. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s., bnt attorneys-at-law s.r.o.	Úschova kauce související s převodem podílu MOSTEK energo s.r.o.
Smlouva o zápůjčce	18. 6. 2019	MOSTEK energo s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Subordination Agreement	18. 6. 2019	RSJ Core podfond, Česká spořitelna, a.s.	Refinancování Centrum Pivovar a.s.
Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím	18. 6. 2019	RSJ Core podfond, Česká spořitelna, a.s.	Zřízení zástavního práva k akciím
Smlouva o zápůjčce	21. 6. 2019	Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	21. 6. 2019	Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	27. 6. 2019	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o převodu podílu	22. 7. 2019	RSJ Services s.r.o.	Převod podílu RSPV Six s.r.o. na RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	26. 7. 2019	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Rámcová smlouva o úvěru	31. 7. 2019	RSJ Real Estate II podfond	Poskytnutí finančních prostředků Real Estate podfond
Smlouva o převodu akcií	31. 7. 2019	RSJ Real Estate II podfond	Převedení akcií Centrum pivovar a.s. z RSJ Core podfond
Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím	31. 7. 2019	RSJ Real Estate II podfond, Česká spořitelna, a.s.	Zřízení zástavního práva k akciím Centrum pivovar a.s.
Smlouva o převodu akcií	31. 7. 2019	RSJ Real Estate II podfond	Převod akcií Centrum Pivovar a.s. z RSJ Core podfond
Smlouva o úvěru	6. 8. 2019	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development II podfond
Rámcová smlouva týkající se převodu podílu ve společnosti Mostek didacta s.r.o.	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Převod podílu MOSTEK didacta s.r.o. s RSJ Core podfond
Rámcová smlouva týkající se převodu	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Převod podílu MOSTEK energo s.r.o. s RSJ Core podfond

podílu ve společnosti Mostek energo s.r.o.			
Vedlejší dohoda k Rámcové smlouvě týkající se převodu podílů ve společnosti MOSTEK energo s.r.o.	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Smlouva související s převodem podílu MOSTEK energo s.r.o. s RSJ Core podfond
Převodní smlouva Mdid	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Převodní smlouva MOSTEK didacta s.r.o. s RSJ Core podfond
Smlouva o postoupení pohledávek	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Postoupení pohledávek z RSJ Core podfond
Dohoda o převzetí dluhu	8. 8. 2019	RSJ Gradus podfond,	Převzetí dluhu vůči Václavu Dejčmarovi RSJ Industry podfond
Dohoda o převzetí dluhu	8. 8. 2019	RSJ Industry podfond, RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Tech podfond)	Převzetí dluhu RSJ Gradus podfond
Smlouva o zápůjčce	8. 8. 2019	Václav Dejčmar	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Smlouva o převodu cenných papírů	8. 8. 2019	RSJ Gradus podfond	Převod akcií Presidio-IPM j.s.a. na RSJ Industry podfond
Smlouva o postoupení pohledávek	8. 8. 2019	RSJ Gradus podfond	Postoupení pohledávek za Presidio-IPM j.s.a. na RSJ Industry podfond
Smlouva o postoupení pohledávek	8. 8. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Postoupení pohledávek z RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	9. 8. 2019	RSJ Industry podfond	Započtení pohledávek s RSJ Gradus podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Václav Dejčmar	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	RSJ Real Estate II podfond	Započtení pohledávek s RSJ Core podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Václav Dejčmar	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Tomáš Janeček	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Tomáš Janeček	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Michal Šaňák	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Michal Šaňák	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Michaela Cittadini	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Michaela Cittadini	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond

Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Libor Winkler	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Libor Winkler	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	15. 8. 2019	Fond 21 s.r.o.	Započtení pohledávek s RSJ Estate II podfond
Dohoda o převzetí dluhu	15. 8. 2019	Fond 21 s.r.o.	Převzetí dluhu RSJ Real Estate II podfond z RSJ Core podfond
Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o zápůjčce	15. 8. 2019	Centrum Pivovar a.s., RSJ Real Estate II podfond	Postoupení pohledávek z RSJ Core podfond
Projekt přeměny odštěpení sloučením	1. 9. 2019	RSJ Tech otevřený podílový fond (v té době RSJ Alfa otevřený podílový fond)	Přeměna podfondu RSJ Tech podfond
Rámcová smlouva o úvěru	2. 9. 2019	Cínovecká deponie, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Směnná smlouva	3. 9. 2019	RSJ Tech otevřený podílový fond	Směna peněžních prostředků s RSJ Industry podfond
Rámcová smlouva o úvěru	3. 9. 2019	SANAKA Industry, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	3. 9. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	12. 9. 2019	HZY Czech, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	13. 9. 2019	RSPV Five s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Smlouva o zápůjčce	17. 9. 2019	HZY Czech, s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek v souvislosti s příplatkem	17. 9. 2019	MOSTEK energo s.r.o.	Započtení pohledávek s RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	18. 9. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Rámcová smlouva o úvěru	20. 9. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek v souvislosti s dobrovolným peněžitým příplatkem společníka	30. 9. 2019	RSPV One s.r.o.	Započtení pohledávek s RSJ Industry podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek v souvislosti s dobrovolným peněžitým příplatkem společníka	30. 9. 2019	RSPV Four s.r.o.	Započtení pohledávek s RSJ Industry podfond

Rámcová smlouva o úvěru	7. 10. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Smlouva o zápůjčce č. 1	7. 10. 2019	RSPV Six s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce č. 2	7. 10. 2019	RSPV Six s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce č. 3	7. 10. 2019	RSPV Six s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Smlouva o zápůjčce č. 4	7. 10. 2019	RSPV Six s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Dohoda o novaci rámcových smluv o úvěru	7. 10. 2019	RSJ Industry podfond	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Tech otevřený podílový fond
Smlouva o převodu podílu	9. 10. 2019	RSPV Six s.r.o., František Král	Převodu podílu ve společnosti František Král, organic s.r.o. na RSJ Agro podfond
Vedlejší ujednání k rámcové smlouvě o převodu podílu	9. 10. 2019	RSPV Six s.r.o., František Král	Vedlejší ujednání ve vztahu k převodu podílu ve společnosti František Král, organic s.r.o. na RSJ Agro podfond
Smlouva o postoupení části smlouvy	9. 10. 2019	RSPV Six s.r.o., František Král	Postoupení závazků v souvislosti s fúzí
Smlouva o zápůjčce	21. 10. 2019	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Smlouva o zápůjčce	31. 10. 2019	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Rámcová smlouva o úvěru	1. 11. 2019	RSJ Tech otevřený podílový fond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek v souvislosti s příplatkem	18. 11. 2019	Biofarma Hostěradky s.r.o.	Započtení pohledávek s RSJ Organic podfond
Směnná smlouva	18. 11. 2019	Unique Hotel Services s.r.o.	Směna peněžních prostředků s RSJ Core podfond
Dohoda o úhradě kupní ceny	22. 11. 2019	RSJ Spectrum otevřený podílový fond (v té době RSJ Gama otevřený podílový fond)	Stanovení výše kupní ceny za převod akcií investičního fondu
Směnná smlouva	25. 11. 2019	Unique Hotel Services s.r.o.	Směna peněžních prostředků s RSJ Finance podfond
Dohoda o sjednání úplaty	26. 11. 2019	RSJ Spectrum otevřený podílový fond (v té době RSJ Gama otevřený podílový fond)	Úplata za převod majetkových účastí v investičních fondech s RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	3. 12. 2019	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Směnná smlouva	3. 12. 2019	Unique Hotel Services s.r.o.	Směna peněžních prostředků s RSJ Core podfond

Dohoda o novaci smluv o zápůjčce	6. 12. 2019	Back swing s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčce	6. 12. 2019	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Organic podfond
Smlouva o zápůjčce	9. 12. 2019	RSPV One s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Industry podfond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 12. 2019	RSJ Industry podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 12. 2019	RSJ Land podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	9. 12. 2019	RSJ Land podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	10. 12. 2019	Libor Winkler	Započtení vzájemných pohledávek s RSJ Industry podfond
Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	10. 12. 2019	Václav Dejčmar	Započtení vzájemných pohledávek s RSJ Industry podfond
Smlouva o zápůjčce	11. 12. 2019	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	12. 12. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	13. 12. 2019	RSPV Three s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Agro podfond
Rámcová smlouva o úvěru	13. 12. 2019	RSJ Agro podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond
Smlouva o převodu podílu	13. 12. 2019	RSJ Services s.r.o.	Převod podílu Biofarma Hostěradky s.r.o. z RSJ Organic podfond
Smlouva o postoupení práv a povinností ze smlouvy o úvěru	18. 12. 2019	Back swing s.r.o.	Postoupení smlouvy o úvěru mezi RSJ Core podfond a Žlutý kov a.s. v likvidaci
Smlouva o postoupení části pohledávky	19. 12. 2019	Dewarec s.r.o., Energy financial group a.s.	Postoupení pohledávek z RSJ Core podfond
Dohoda o novaci smlouvy o zápůjčce	30. 12. 2019	Sancela s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Gradus podfond
Dohoda o novaci rámcových smluv o půjčce	30. 12. 2019	TARGET VALUE s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci rámcové smlouvy o půjčce	30. 12. 2019	ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Development podfond
Dohoda o narovnání	30. 12. 2019	ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Development podfond
Dohoda o novaci	30. 12. 2019	RSJ Land I s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Land podfond
Dohoda o novaci smlouvy o zápůjčce	30. 12. 2019	RSJ Land III s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Land podfond

Dohoda o novaci rámcové smlouvy o půjčce	30. 12. 2019	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o novaci rámcové smlouvy o půjčce	30. 12. 2019	BLOOMING s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Development podfond
Dohoda o novaci smluv o půjčkách	30. 12. 2019	Projekt Mojžírovo s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Core podfond
Dohoda	31. 12. 2019	PROXY - FINANCE a.s., Adam Walach, Mariusz Walach, Valdemar Walach, RSJ Spectrum otevřený podílový fond	Úprava práv a povinností v souvislosti se změnou společníka ve sdružení z RSJ Finance podfond
Směnná smlouva	7. 1. 2020	RSJ Services s.r.o.	Směna peněžních prostředků s RSJ Development podfond
Dohoda o novaci smluv o zápůjčkách	13. 1. 2020	RSJ Land III s.r.o.	Nahrazení původních závazků vůči RSJ Land podfond
Smlouva o zápůjčce	16. 1. 2020	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Organic podfond
Smlouva o úvěru	20. 1. 2020	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Tech otevřený podílový fond
Smlouva o zápůjčce	20. 1. 2020	PXW Czech, a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Core podfond
Dohoda o zániku zajištění dluhu	27. 1. 2020	Libor Winkler	Úprava práv a povinností v souvislosti s ručitelským prohlášením s RJS Development podfond
Dohoda o zániku zajištění dluhu	27. 1. 2020	Libor Winkler	Úprava práv a povinností v souvislosti s ručitelským prohlášením s RJS Core podfond
Smlouva o převodu podílu	27. 1. 2020	RSJ Services s.r.o.	Převod podílu RSPV Seven s.r.o. na RSJ Development III podfond
Smlouva o zápůjčce	28. 1. 2020	Centrum Pivovar a.s.	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Real Estate II podfond
Rámcová smlouva o úvěru	31. 1. 2020	RSJ Development III podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Protokol	21. 2. 2020	RSJ Spectrum otevřený podílový fond	Úplata za převod aktiv z RSJ Finance podfond
Smlouva o zápůjčce	6. 3. 2020	Karel Janeček	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development podfond
Směnná smlouva	9. 3. 2020	RSJ Services s.r.o.	Směna peněžních prostředků s RSJ Real Estate podfond
Rámcová smlouva o úvěru	25. 3. 2020	RSJ Core podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Finance podfond

Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o úvěru	30. 3. 2020	RSJ Development III podfond	Postoupení smlouvy o úvěru s U pilotů a.s. z RSJ Development podfond
Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy o úvěru	30. 3. 2020	RSJ Development III podfond	Postoupení smlouvy o úvěru s U pilotů a.s. z RSJ Development podfond
Smlouva o úvěru	31. 3. 2020	RSJ Property podfond	Poskytnutí finančních prostředků RSJ Development II podfond

Pro úplnost se zde dodává, že smlouvy, které mezi sebou v relevantním období uzavřely výhradně Ostatní ovládané osoby, tj. smlouvy bez účasti Ovládané osoby a smlouvy, které se k Ovládané osobě nevztahují, jsou uvedené ve zprávách o vztazích těch ovládaných osob, které jsou účastníky předmětných smluv.

V. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi Ovládajícími osobami a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládanými osobami, zda přetrvávají 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

Představenstvo Ovládané osoby zhodnotilo výhody a nevýhody, které pro Ovládanou osobu plynou ze vztahů mezi Ovládajícími osobami a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládanými osobami, a dospělo k závěru, že Ovládané osobě plynou z těchto vztahů především výhody, a to již z toho důvodu, že je součástí této skupiny a může využívat její know-how a těžit z její znalosti široké veřejnosti. Ovládané osobě z těchto vztahů žádná rizika neplynou.

Jelikož ze smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami či mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládajícími osobami nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu Ovládajících osob či některé z Ostatních ovládaných osob, nevznikla Ovládané osobě žádná újma, není třeba ji žádným způsobem vyrovnat. Z uvedeného důvodu představenstvo Ovládané osoby neuvádí v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

VI. Závěr

Na základě informací statutárního orgánu a z výše uváděných údajů představenstvo Ovládané osoby konstatuje, že v rozhodném období nevyplývala Ovládané osobě újma ze vztahů s Ovládajícími osobami nebo ze vztahů s Ostatními ovládanými osobami.

Představenstvo Ovládané osoby dále potvrzuje, že mu nejsou známy další skutečnosti dle ustanovení § 82 ZOK, a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů, podléhá režimu obchodního tajemství.

Představenstvo prohlašuje, že za účetní období od 1. 1. 2019 až do 31. 3. 2020 uvedlo do Zprávy o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 veškeré v tomto účetním období uzavřené či uskutečněné a jim k datu podpisu Zprávy o vztazích za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 známé

- vzájemné smlouvy mezi Ovládanou osobou a Osobou ovládající nebo mezi Ovládanou osobou a Ostatními ovládanými osobami,
- jednání učiněná na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo Ostatních ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky,
- jiná právní jednání učiněná v zájmu těchto osob,
- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud těchto osob.

Představenstvo závěrem prohlašuje, že si není vědomo skutečnosti, že by z výše uvedených smluv, jednání nebo opatření vznikla Ovládané osobě majetková újma.

V Praze, dne 29.6.2020



.....
RSJ Investments investiční společnost a.s.,
člen představenstva,
při výkonu funkce zastoupená
Liborem Winklerem,
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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	4 271	5 149
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		4 271	5 149
11.	Ostatní aktiva	5	2 030	123
	Aktiva celkem		6 301	5 272

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
4.	Ostatní pasiva	6	1 059	74
8.	Základní kapitál	7	5 400	5 400
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>		5 400	5 400
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	8	-202	-129
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	8	44	-73
	Pasiva celkem		6 301	5 272
	Vlastní kapitál		5 242	5 198

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 období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	10	48	7
5.	Náklady na poplatky a provize	11	4	2
8.	Ostatní provozní náklady	12	0	3
9.	Správní náklady	14	0	75
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>		0	75
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		44	-73
23.	Daň z příjmů	15	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		44	-73

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

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

Obsah

- I. Obecné informace
- II. Výchozí data pro přípravu účetní závěrky
- III. Základní výchozí data 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

1. Obecné informace

1.1 Založení a charakteristika

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

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

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

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“).

1.2 Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.3.2020

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

1.3 Změny v obchodním rejstříku

Dne 18. července 2019 byl uzavřen projekt přeměny odštěpení sloučením, který upravuje přeměnu společností RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Alfa otevřený podílový fond (budoucí název RSJ Tech otevřený podílový fond), na základě které došlo k přeměně odštěpení sloučením RSJ Investments SICAV a.s. jednající na účet RSJ Tech podfond a RSJ Alfa otevřený podílový fond. RSJ Tech podfond zanikl přeměnou odštěpení sloučením, v jejímž důsledku se součástí jmění v podílovém fondu RSJ Alfa otevřený podílový fond stalo jmění, které tvoří jmění podfondu, a tedy došlo ke sloučení podfondu a otevřeného podílového fondu s rozhodným dnem přeměny 1. září 2019.

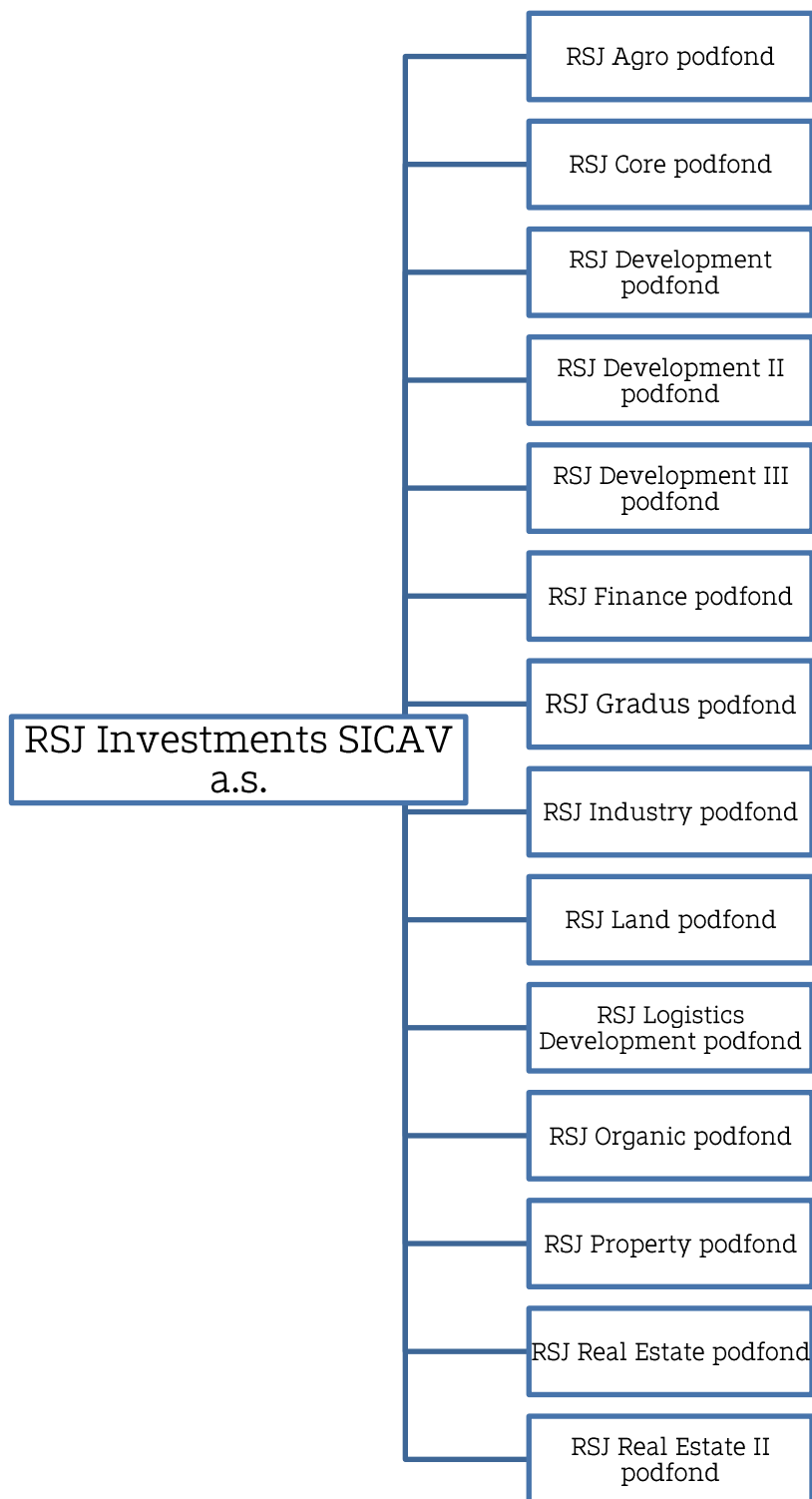
1.4 Organizační struktura Společnosti k 31.3.2020

RSJ Investments SICAV a.s.

IČO 247 04 415

Příloha účetní závěrky k 31.3.2020

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 31.3.2020 v rámci Společnosti existovalo 14 podfondů:

- **RSJ Agro podfond**
(původní název byl RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s.)
- **RSJ Core podfond**
(původní názvy byly RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Core podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Development podfond**
(původní názvy byly RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Development, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Development II podfond**
- **RSJ Development III podfond**
- **RSJ Finance podfond**
(původní názvy byly RSJ Finance podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Finance podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Gradus podfond**
(původní názvy byly RSJ Gradus podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a RSJ Gradus podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Industry podfond**
(původní název byl RSJ Industry podfond, RSJ Investments SICAV a.s.)
- **RSJ Land podfond**
(původní názvy byly RSJ Land podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a RSJ Land podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Logistics Development podfond**
(původní název byl RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s.)
- **RSJ Organic podfond**
(původní názvy byly RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s.; RSJ Agro podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a RSJ Agro podfond, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Property podfond**
(původní názvy byly RSJ Property podfond, RSJ Investments SICAV a.s. a RSJ Property, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.).
- **RSJ Real Estate podfond**
(původní názvy byly RSJ Real Estate podfond, RSJ Investmetns SICAV a.s. a RSJ Real Estate, RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.),
- **RSJ Real Estate II podfond**

Dále jen jako „Podfondy“.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

- zákonem o účetnictví č. 563/1991, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 Společnosti jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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

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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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 Společnost odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

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

3.2 Tvorba rezerv

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

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

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

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

3.3 Zachycení operací v cizích měnách

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

3.4 Ostatní pohledávky a závazky

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

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

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

3.5 Daň z příjmů

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

Splatná daň

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

Odložená daň

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

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

3.6 Základní kapitál Společnosti

Výše zapisovaného základního kapitálu činí 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.

3.7 Opravy chyb minulých účetních období

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

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

3.8 Změna účetních metod a postupů

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

4. Pohledávky za bankami

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	4 271	5 149
Celkem	4 271	5 149

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání. Společnost ukládá peněžní prostředky na spořicí účty nebo termínované vklady u bank.

5. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky vůči Podfondům	1 662	18
Ostatní pohledávky	312	-
Stát - daňové pohledávky	56	105
Ostatní aktiva celkem	2 030	123

Ostatní pohledávky ve výši 312 tis. Kč představují zatím nevyfakturované dodávky související se vznikem nového podfondu.

Pohledávky vůči Podfondům k 31.3.2020 ve výši 1 662 představují především vyfakturované dodávky za statutární audit Podfondů.

6. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	1 059	24
Dohadné účty pasivní	-	50
Ostatní pasiva celkem	1 059	74

Závazky z obchodních vztahů jsou tvořeny především právními službami pro jednotlivé Podfondy. Všechny dodávky týkající se Podfondů jsou Společností na příslušný podfond alokovány.

7. Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti k 31.3.2020 byl ve výši 5 400 tis. Kč (31.12.2018: 5 400 tis. Kč). Základní kapitál je plně splacen.

8. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 73 tis. Kč byla převedena na účet Neuhrazeného zisku nebo ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 44 tis. Kč převedením na účet Neuhrazeného zisku nebo ztráty z předchozích období.

9. Podrozvahové položky

Společnost k 31.3.2020 ani k 31.12.2018 nevykazuje žádné nenulové zůstatky v rámci podrozvahových položek.

10. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z vkladů na běžném účtu	48	7
Celkem	48	7

11. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	4	2
Celkem	4	2

12. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady za rok 2018 ve výši 3 tis. Kč představovaly náklady související se zúčtováním DPH.

13. Náklady na zaměstnance

Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období žádné zaměstnance, a tudíž ani náklady na ně.

14. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Právní a notářské služby	-	9
Poplatky za ostatní služby	-	16
Odměna Auditorovi	-	50
Správní náklady celkem	-	75

S ohledem na skutečnost, že Společnost je nesamosprávný investiční fond a doporučením ze strany České národní banky adresovaném Obhospodařovateli Společnosti, se Společnost od 1.1.2019 rozhodla změnit způsob alokace správních nákladů, jelikož není opodstatněné, aby neinvestiční část (tj. Společnost) účtovala a vykazovala náklady, které v důsledku jsou vyvolány existencí Podfondů.

15. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	44	(73)
Daňově neodčitatelné náklady		3
Mezisoučet	44	(70)
Odečet daňových ztrát	(44)	
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2018: 19 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. K 31.3.2020 činila celková výše daňových ztrát 154 tis. Kč (k 31.12.2018: 198 tis. Kč). Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období žádný jiný titul pro účtování o odložené dani.

16. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy Společnosti jsou realizovány na území České republiky.

17. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
Pohledávky vůči Podfondům	1 662	18
Ostatní pohledávky	312	-
tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady	-	2

18. Řízení rizik

Úrokové riziko

Společnost nevykazovala v běžném ani minulém účetním období významná úrokově citlivá aktiva ani závazky.

Měnové riziko

K 31.3.2020 ani k 31.12.2018 nebyla Společnost nevykazovala 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	4 271	-	-	-	-	4 271
Ostatní aktiva	1 662	-	-	-	368	2 030
Aktiva celkem	5 933	-	-	-	368	6 301
Ostatní pasiva	1 059	-	-	-	-	1 059
Závazky celkem	1 059	-	-	-	-	1 059
Čisté riziko likvidity	4 874	-	-	-	368	5 242

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

19. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování Společnosti a podfondů. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičních fondů, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti Společnosti a podfondů. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů

prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod Společnosti.

Vzhledem k omezené činnosti a aktivitě Společnostim výši peněžních prostředků Společnosti a kladné výše vlastního kapitálu vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

20. Významné události po datu účetní závěrky

Pohledávky za podfondy ve výši 1 662 tis. Kč byly z podstatné části vypořádány. Společnost k datu sestavení této přílohy eviduje nesplacenou pohledávku ve výši 103 tis. Kč.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Libor Winkler, CSc., předseda 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. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 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 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. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Agro podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Agro podfond
- 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: 1 258 tis. Kč
- úplata depozitáři: 103 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 482 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

RSJ Agro podfond (dále jen „Podfond“) v průběhu roku 2019 rozšířil své portfolio o 50% podíl ve společnosti František Král, organic s.r.o., který je jeden z největších producentů BIO produkce v ČR. Současně Podfond držel 100% majetkový podíl ve společnosti Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. (původní název společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice).

Hodnota investiční akcie poklesla z důvodu výrazného poklesu hodnoty společnosti Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o., na které měly negativní vliv nejen externí faktory (ceny produkce a počasí), ale i provozní faktory (ztráta agronoma a stav kapacity zemědělské techniky).

Výhled na rok 2020

Hlavním cílem pro příští hospodářský rok je eliminace provozních faktorů působících na hodnotu Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.. Dalším cílem je rozvoj nedávné akvizice, František Král, organic s.r.o. Současně bude probíhat hledání nových investičních příležitostí. S ohledem na přijímaná opatření by se měl nárůst hodnoty projevit v pozdější fázi investiční periody.

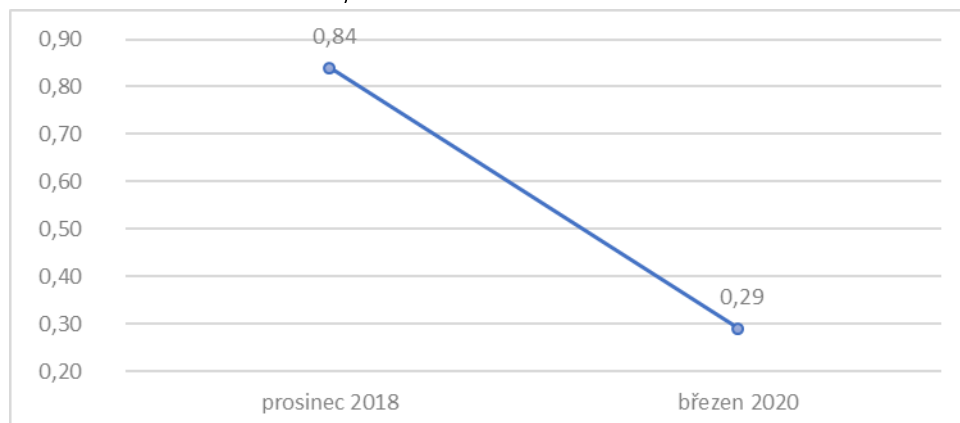
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 24.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	117 600	93 521
vlastní kapitál	30 329	87 004
hodnota investiční akcie	0,29	0,84

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do Podfondu na základě investic do společností podnikajících v zemědělské výrobě, a to v konvenčním i ekologickém režimu rostlinné a doplňkové živočišné výroby.

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.

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 6 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 14 696 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.	47 949 333	47 949 333	40,77%
Majetková účast ve společnosti František Král, organic s.r.o.	10 127 999	33 690 888	28,65%
Poskytnutý úvěr František Král, organic s.r.o.	33 495 063	33 495 063	28,48%
Majetková účast ve společnosti Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.	95 020 000	1 211 598	1,03%

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

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	915	266
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	915	266
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	81 444	93 215
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	81 444	93 215
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	34 902	0
11.	Ostatní aktiva	7	339	40
	Aktiva celkem		117 600	93 521

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	85 992	6 065
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	85 992	6 065
4.	Ostatní pasiva	9	1 279	452
12.	Kapitálové fondy	10	103 626	103 626
13.	Oceňovací rozdíly	11	-70 246	-20
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-70 246	-20
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	-16 602	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	13 551	-16 602
	Pasiva celkem		117 600	93 521
	Vlastní kapitál		30 329	87 004

Název účetní jednotky RSJ Agro podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	30 329	87 004

Název účetní jednotky: RSJ Agro podfond

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 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	2 335	49
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	2 176	65
5.	Náklady na poplatky a provize	16	3	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	15 433	-15 433
9.	Správní náklady	18	2 038	1 152
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	18	2 038	1 152
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		13 551	-16 602
23.	Daň z příjmů	19	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		13 551	-16 602

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Agro podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75160781

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, 110 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 22.3.2018.

Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Agro podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Agro podfond.

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 Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do Podfondu na základě investic do společností podnikajících v zemědělské prvovýrobě, a to v konvenčním i ekologickém režimu rostlinné a doplňkové živočišné výroby.

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

1.2. Statut Podfondu

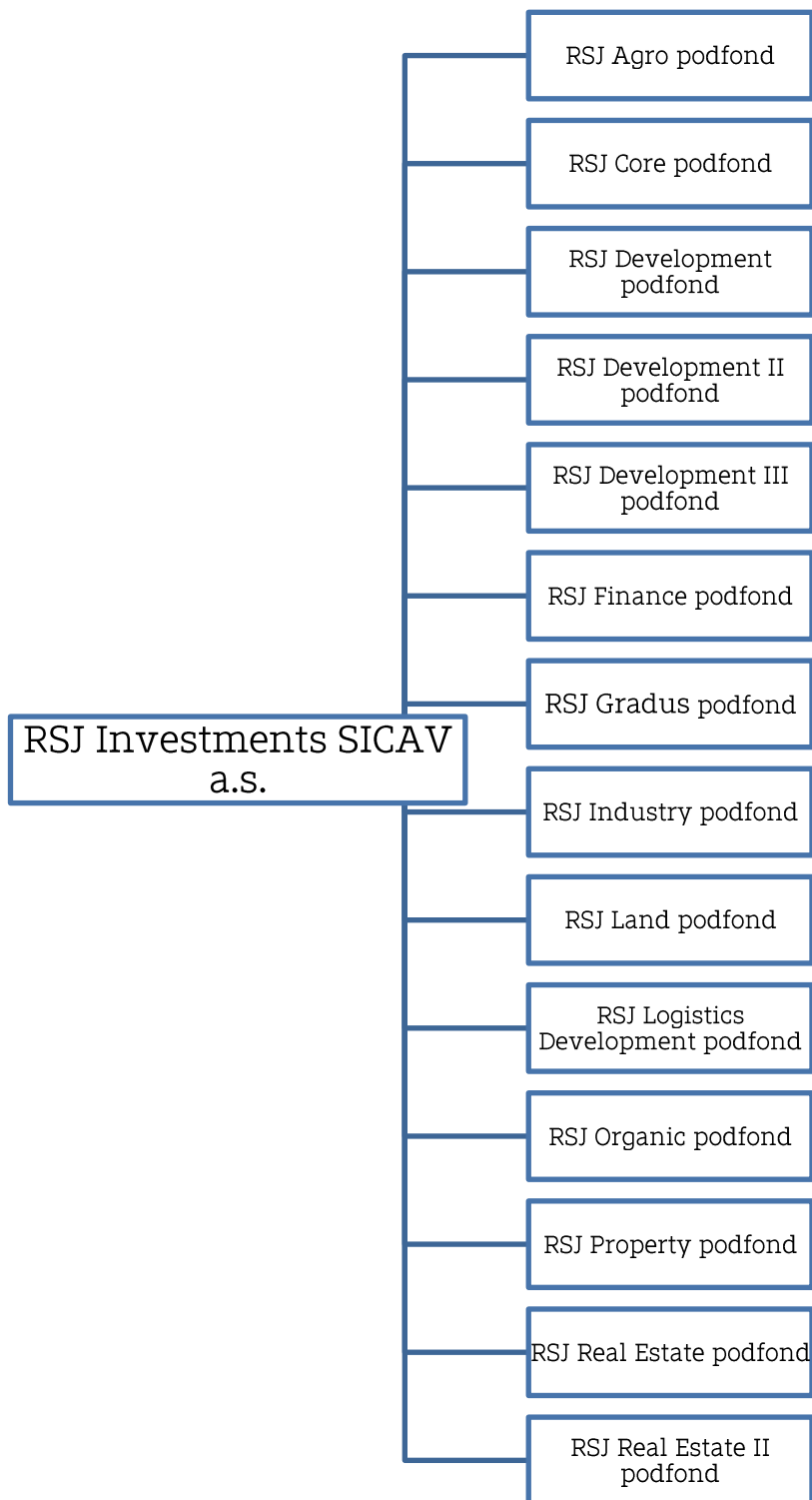
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 22. března 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé účetní období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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 Podfonde v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně*.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

3.5. 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.

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

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 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*.

3.7. 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 rozdílů a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdílů 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.

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	915	266
Celkem	915	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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		
František Král, organic s.r.o.	33 495	-
Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. / RSPV Three s.r.o.	47 949	93 215
Pohledávky za nebankovními subjekty	81 444	93 215

Pohledávky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 81 444 tis. Kč (31.12.2018: 93 215 tis. Kč) jsou vykázány po zohlednění (odečtení) trvalého znehodnocení, které je u jednotlivých pohledávek v následující výši:

<i>trvalé znehodnocení – Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.</i>	-	(15 433)
---	---	----------

Podfond neeviduje k 31.3.2020 ani 31.12.2018 žádné pohledávky po splatnosti.

Dne 30.6.2020 nabyly právní účinky přeměny fúze sloučením (dále jen „Přeměna“), s rozhodným dnem 1.1.2020, v jejímž důsledku zanikla společnost RSPV Three s.r.o. a veškeré její jmění přešlo na společnost Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. V rámci Přeměny společnost Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. změnila právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným a zároveň změnila svůj název (původní název: Zemědělská akciová společnost Mlázovice).

Před Přeměnou Podfond vlastnil 100% podíl ve společnosti RSPV Three s.r.o. a zároveň RSPV Three s.r.o. vlastnila 100 % akcií společnosti Zemědělská akciová společnost Mlázovice.

Z důvodu zpřesnění vykazování a snadnější meziroční porovnatelnosti zůstatků jsou zůstatky k 31.12.2018 za oběma společnostmi RSPV Three s.r.o. a Zemědělská akciová společnost Mlázovice vykázány v jedné položce.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31. březnu 2020 podíl ve dvou společnostech. Obě působí na území České republiky.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.	Česká republika	Zemědělská činnost	100%	84 000*	(10 043)*	(242)*
František Král, organic s.r.o.	Česká republika	Zemědělská činnost	50%	60 010*	(43 546)*	(8 000)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.3.2020

Podíl na hlasovacích právech odpovídá vlastnickému podílu.

Podfond vlastnil k 31. prosinci 2018 podíl ve společnosti Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. (před Přeměnou prostřednictvím RSPV Three s.r.o.) působící v České republice. Viz blíže bod 5 této přílohy.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní 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 31.3.2020
Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o.	95 020	(93 809)	1 211
František Král, organic s.r.o.	10 128	23 563	33 691
Celkem	105 148	(70 244)	34 902

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

7. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Stát – daňové pohledávky	20	40
Dohadné položky aktivní	319	-
Ostatní aktiva celkem	339	40

Dohadné položky aktivní ve výši 319 tis. Kč k 31.3.2020 jsou tvořeny dohadem na služby obhospodařování.

8. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 85 992 tis. Kč (31.12.2018: 6 065 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondu od spřízněných stran.

9. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	894	31
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	129	161
Závazky vůči Administrátorovi	135	101
Dohadné účty pasivní	121	159
Ostatní pasiva celkem	1 279	452

Závazky z obchodních vztahů k 31.3.2020 ve výši 894 tis. Kč jsou především tvořeny právními službami spojenými s akvizicí společnosti František Král, organic s.r.o.

Dohadné položky pasivní jsou k 31.3.2020 tvořeny dohadem na služby auditu a depozitáře (31.12.2018: dohad na audit, administraci a obhospodařování).

10. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá ze 103 626 000 ks investičních akcií. (k 31.12.2018: 103 626 000 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 31.3.2020 činila 0,29 Kč (31.12.2018: 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 31.12.2018	103 626
Vydané ve sledovaném období	-
Odkoupené ve sledovaném období	-
Zůstatek k 31.3.2020	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)
Snížení	(93 789)	(93 789)
Zvýšení	23 563	23 563
Zůstatek k 31. březnu 2020	(70 246)	(70 246)

12. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za období 22.3.-31.12.2018 ve výši 16 602 tis. Kč byla převedena na účet Neuhrazených ztrát minulých období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku ve výši 13 551 tis. Kč za období od 1.1.2019-31.3.2020 převedením na účet Neuhrazených ztrát minulých období, čímž dojde k jeho částečné úhradě.

13. Podrozvahové účty

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

14. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	2 323	49
z vkladů na běžných účtech	12	-
Celkem	2 335	49

15. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	2 176	65
Celkem	2 176	65

16. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Náklady na poplatky a provize		
za vedení běžného účtu	3	1
Celkem	3	1

17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Odúčtování (+)/zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k poskytnutému úvěru pro Zemědělská společnost Mlázovice s.r.o. / RSPV Three s.r.o.	15 433	(15 433)
Celkem	15 433	(15 433)

18. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	1 258	626
Odměna Depozitáři	103	45
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	482	396
Odměna auditorovi	156	80
Poplatky za ostatní služby	39	5
Správní náklady celkem	2 038	1 152

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 i k 31.12.2018 odpovídala roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu 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 ani v jednom ze sledovaných období 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	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	13 551	(16 602)
Výnosy nepodléhající zdanění	(26 437)	-
Daňově neodčitatelné náklady	11 004	15 433
Mezisoučet	(1 882)	(1 169)
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-	-
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 k 31.3.2020 ve výši 3 051 tis. Kč.

20. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy v období 1.1.2019-31.3.2020 i 22.3.-31.12.2018 byly realizovány na území České republiky.

21. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	81 444	93 215
Závazky		
přijaté úvěry	85 992	6 065
z odměny Administrátorovi	135	101
z odměny Obhospodařovateli	129	161
z obchodních vztahů	894	-
tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	22.3.-31.12.2018
Náklady		
na odměnu Administrátorovi	482	396
na odměnu Obhospodařovateli	1 258	626
úrokové náklady	2 176	65
Výnosy		
úrokové výnosy	2 323	49

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	915	-	-	-	-	915
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	47 949	33 495	-	-	81 444
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	34 902	34 902
Ostatní aktiva	-	-	-	-	339	339
Aktiva celkem	915	47 949	33 495	-	35 241	117 600
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	85 992	-	-	-	85 992
Ostatní pasiva	1 158	-	-	-	121	1 279
Závazky celkem	1 158	85 992	-	-	121	87 271
Rozdíl	(243)	(38 043)	33 495	-	35 120	30 329

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
Rozdíl	(27)	87 190	-	-	(159)	87 004

Měnové riziko

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

K 31. březnu 2020 (resp. k 31.12.2018) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z tohoto 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.

Podfond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků investorů.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	915	-	-	-	-	915
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	47 949	33 495	-	-	81 444
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	34 902	34 902
Ostatní aktiva	-	-	-	-	339	339
Aktiva celkem	915	47 949	33 495	-	35 241	117 600
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	85 992	-	-	-	85 992
Ostatní pasiva	1 158	-	-	-	121	1 279
Závazky celkem	1 158	85 992	-	-	121	87 271
Rozdíl	(243)	(38 043)	33 495	-	35 120	30 329

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
Rozdíl	(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.

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. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázáním výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení z podstatné části zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by

koronavirem současně onemocněli všichni klíčový pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond plánuje v posledním čtvrtletí roku 2020 nové akcionářské commitmenty, které zajistí dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Krátkodobé interní půjčky Podfondu zároveň pomohou překlenout současný převiz závazků nad aktivity ve splatnosti do tří měsíců. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

24. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 31.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Agro podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Agro podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 31. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



RSJ Core podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfodnu: RSJ Core podfond (dále jen „Podfond“)
- ISIN: CZ0008041480
- podfond nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s.
- portfolio manager: Jan Vyhnálek, Lukáš Musil
- depozitář: Česká spořitelna, a.s.
- administrátor: RSJ Custody s.r.o.
- úplata za obhospodařování: 11 665 tis. Kč
- úplata depozitáři: 801 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 3 391 tis. Kč

Komentář k vývoji podfonde za období 1.1.2019-31.3.2020

V průběhu hospodářského roku došlo zejména k uzavření smlouvy na prodej veškerých majetkových účastí v rámci projektu Mostek (MOSTEK energo s.r.o., MOSTEK didacta s.r.o.) společnosti Energy Financial Group. Transakce s podílem ve společnosti MOSTEK didacta s.r.o. byla úspěšně vypořádána ke konci roku 2019. V běžném účetním období dále došlo k částečnému převodu majetkového podílu ve společnosti MOSTEK energo s.r.o.. K převodu zbylé části majetkového podílu a vypořádání zbylé části prodejní ceny by mělo dojít nejpozději do konce roku 2020. Parametry transakce mají pozitivní vliv na hodnotu investiční akcie Podfonde. Naopak hlavní faktor negativně ovlivňující hodnotu investiční akcie Podfonde je pokles valuace společnosti Algamo s.r.o., která byla zapříčiněna dlouhodobě přetrvávající nízkou poptávkou po výrobcích Algama.

Výhled na další rok

Hlavním cílem pro příští hospodářský rok je dokončení transakce k prodeje projektu Mostek a revize stávajícího portfolia.

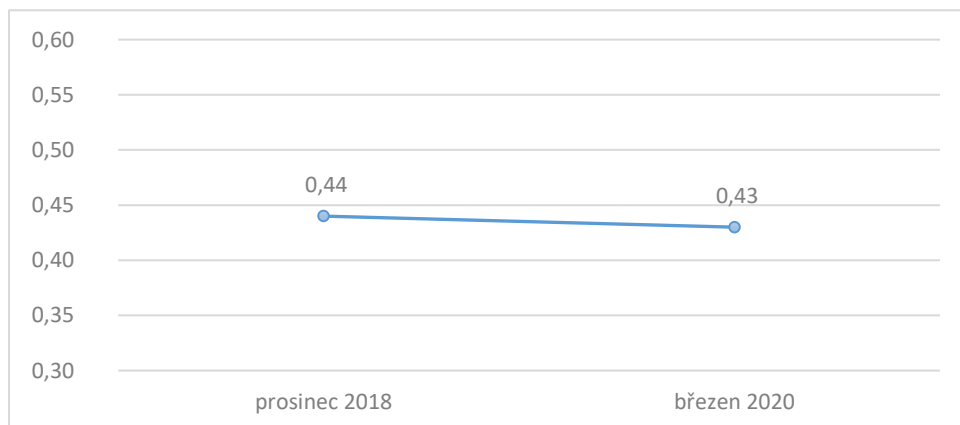
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 29.

Aktiva, vlastní kapitál Podfonde a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	807 223	1 103 643
vlastní kapitál	645 271	661 514
hodnota investiční akcie v Kč	0,43	0,44

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do sektorových společností různého odvětvového zaměření a do nemovitostních společností. Podfond se zaměřuje na investice v oblasti private equity a nemovitostí bez teritoriálního omezení.

Portfolio manager Jan Vynálek

Jan Vynálek 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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám:
V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková účast Cínovecká deponie a.s.	115 491 934	115 491 934	14,31%
Majetková účast SANAKA Inudstry a.s.	115 491 934	115 491 934	14,31%
Majetková účast MOSTEK energo s.r.o.	363 151 507	102 733 918	12,73%
Poskytnutý úvěr Algamo s.r.o.	198 990 023	79 422 744	9,84%
Poskytnutý úvěr CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	69 430 611	69 430 611	8,60%
Poskytnutý úvěr SANAKA Industry a.s.	61 516 689	61 516 689	7,62%
Poskytnutý úvěr Cínovecká deponie a.s.	38 456 290	38 456 290	4,76%
Zlato	29 962 016	36 426 581	4,51%
Poskytnutý úvěr TARGET VALUE s.r.o.	35 862 671	35 862 671	4,44%
Poskytnutý úvěr MOSTEK energo s.r.o.	29 440 000	29 440 000	3,65%
Majetková účast AKMIT s.r.o.	70 013 295	15 919 930	1,97%
Poskytnutý úvěr PXW Czech a.s.	17 645 025	13 947 514	1,73%
Majetková účast Back swing s.r.o.	39 519 423	13 521 960	1,68%
Poskytnutý úvěr Ing. Daniel Bartek	13 451 803	13 451 803	1,67%
Poskytnutý úvěr Axention one s.r.o.	12 302 834	12 302 834	1,52%
Poskytnutý úvěr Back swing s.r.o.	12 268 345	12 268 345	1,52%
Poskytnutý úvěr HZY Czech s.r.o.	87 600 000	11 808 764	1,46%
Majetková účast TARGET VALUE s.r.o.	20 383 000	9 492 772	1,18%
Majetková účast Axention one s.r.o.	30 200 000	8 488 166	1,05%

Název účetní jednotky: RSJ Core podfond
 Sídlo: Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 715 08 333
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	4 561	1 178
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	4 561	1 178
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	379 712	734 473
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	379 712	734 473
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	0	13 279
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	385 445	319 121
11.	Ostatní aktiva	8	37 505	35 592
	Aktiva celkem		807 223	1 103 643

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	9	0	29 806
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	9	0	29 806
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	10	148 755	407 457
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	10	148 755	407 457
4.	Ostatní pasiva	11	12 759	4 511
6.	Rezervy	12	438	355
	<i>v tom: b) na daně</i>	12	438	355
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	13	7 843	7 843
	<i>v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy</i>	13	7 843	7 843
12.	Kapitálové fondy	14	1 493 482	1 493 482
13.	Oceňovací rozdíly	15	-41 898	-407 727
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	15	-41 898	-407 727
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	16	-438 620	-108 494
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	16	-375 536	-323 590
	Pasiva celkem		807 223	1 103 643
	Vlastní kapitál		645 271	661 514

Název účetní jednotky RSJ Core podfond

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

Identifikační číslo: 715 08 333

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	17	5 093	13 652
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	17	645 271	661 514
9.	Přijaté přísliby a záruky	17	268 865	358 944

Název účetní jednotky: RSJ Core podfond

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

Identifikační číslo: 715 08 333

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 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	25 635	27 158
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	19	8 520	5 048
5.	Náklady na poplatky a provize	20	275	407
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	21	-373 849	-326 567
8.	Ostatní provozní náklady	22	584	580
9.	Správní náklady	23	17 678	17 808
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	23	17 678	17 808
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-375 271	-323 252
23.	Daň z příjmů	24	265	338
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-375 536	-323 590

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.03.2020

RSJ Core podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 715 08 333

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Core podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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. Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Core podfond.

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 sektorových společností různého odvětvového zaměření. Podfond se zaměřuje na investice v oblasti private equity a nemovitostí bez teritoriálního omezení.

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

1.2. Statut Podfondu

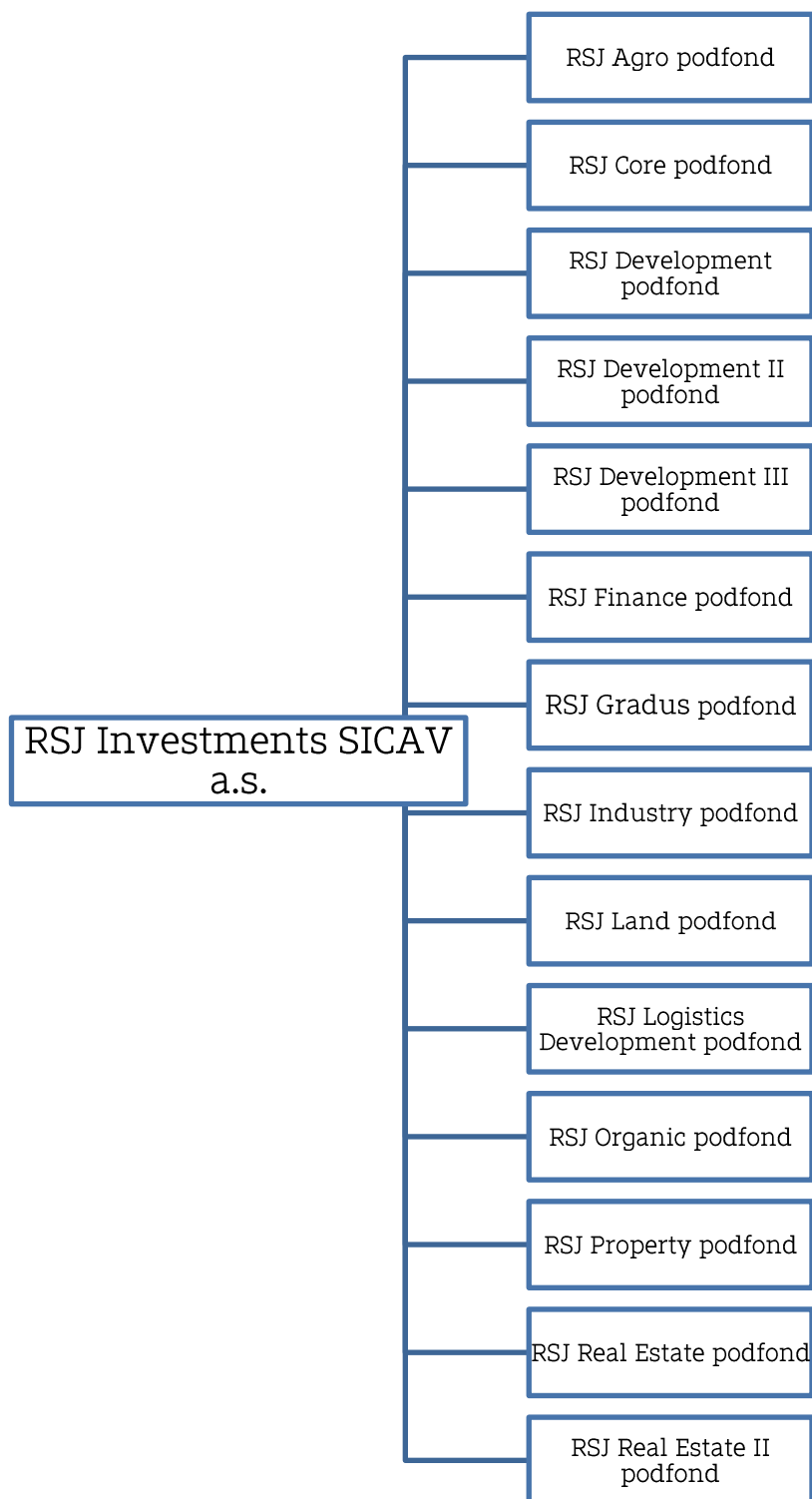
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Účetní jednotka se rozhodla uvést srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období tj. od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé účetní období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

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

3.3. Zachycení operací v cizích měnách

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

3.4. Majetkové účasti

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

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

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

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

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

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

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

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně*. V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo k trvalému snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

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

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

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

3.7. Vlastní kapitál Podfondu

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

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.8. Opravy chyb minulých účetních období

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

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

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

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

4. Pohledávky za bankami

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	4 561	1 178
Celkem	4 561	1 178

Běžné účty u bank jsou splatné na požádání.

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník	Částka	Částka
TARGET VALUE s.r.o.	35 862	35 763
ASSET CENTER a.s.	1 055	470
Back swing s.r.o.	12 268	15 018
AKMIT s.r.o.	567	297
Centrum Pivovar a.s.	-	301 921
PLUScredit s.r.o.	-	5 062
MOSTEK energo s.r.o.	29 440	-
Algamo s.r.o.	79 423	165 139
SANAKA Industry, a.s.	61 517	55 241
Cínovecká deponie, a.s.	38 456	34 956
PXW Czech, a.s.	13 947	12 119
Axention one s.r.o.	12 303	10 395
HZY Czech, s.r.o.	11 809	4 457
MOSTEK didacta s.r.o.	-	432
ČP Cloud a.s.	-	13 570
Bartek Daniel	13 452	12 775
CZECH DEVELOPMENT, S. de R.L. de C.V.	69 431	66 823
Ekopomoshch XXI	-	-
El NIÑO BEVERAGES, 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.	182	35
Pohledávky za nebankovními subjekty	379 712	734 473

Pohledávky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 379 712 tis. Kč (31.12.2018: 734 473 tis. Kč) jsou vykázány po zohlednění (odečtení) trvalého znehodnocení, které je u jednotlivých pohledávek v následující výši:

trvalé znehodnocení Algamo s.r.o.	(119 567)	-
trvalé znehodnocení AstaTec s.r.o.	(102)	(142)
trvalé znehodnocení AWIK House Production, s.r.o.	(37 266)	(37 266)

trvalé znehodnocení ČP Cloud a.s.	(14 002)	-
trvalé znehodnocení Ekopomoshch XXI	-	(13 461)
trvalé znehodnocení El NIÑO BEVERAGES, a.s.	(51 975)	(49 390)
trvalé znehodnocení HZY Czech s.r.o.	(75 791)	(68 893)
trvalé znehodnocení I.K.S. Group a.s.	(122 247)	(115 113)
trvalé znehodnocení Inovační technologické centrum - VÚK, a.s.	(92 567)	(92 567)
trvalé znehodnocení MOSTEK didacta s.r.o.	-	(248)
trvalé znehodnocení MOSTEK energo s.r.o.	-	(24 840)
trvalé znehodnocení PXW Czech, a.s..	(3 698)	(300)
trvalé znehodnocení Žlutý kov a.s. v likvidaci.	-	(5 184)
Trvalé znehodnocení pohledávek celkem	(517 215)	(407 404)

Pohledávky za nebankovními subjekty činily k 31.3.2020 bez vlivu trvalého znehodnocení 896 927 tis. Kč (2018: 1 141 877 tis. Kč), ze kterých 265 531 tis. Kč (2018: 343 065 tis. Kč) představují pohledávky po lhůtě splatnosti.

6. Účasti s podstatným vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíly ve společnostech působících v České republice. V průběhu běžného období došlo k prodeji MOSTEK didacta s.r.o. a likvidaci společnosti Ekopomoshch XXI.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Algamo s.r.o.	Česká republika	Biotechnologie, výroba výživových doplňků	42%	200*	(10 367)*	(95 585)*
El NIÑO BEVERAGES a.s.	Česká republika	Velkoobchod, výroba potravinářských výrobků, destilace, rektifikace a míchání lihovin	50%	2000	-**	-**
AstaTec s.r.o.	Česká republika	Poradenství v oblasti podnikání a řízení	40%	20*	(437)*	169*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019

**Účetní závěrky nejsou k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31. 12. 2018 podíly ve společnostech působících v České republice a v Rusku. V roce 2018 došlo k prodeji účasti v STS Olbramovice a.s.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
Ekopomošč XXI	Rusko	Zpracování sekundárních nekovových surovin	20%	_**	_**	_**
Algamo s.r.o.	Česká republika	Biotechnologie, výroba výživových doplňků	42%	200*	(876)*	(71 810)*
El NIÑO BEVERAGES a.s.	Česká republika	Velkoobchod, výroba potravinářských výrobků, destilace, rektifikace a míchání lihovin	50%	2000	_**	_**
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.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem k 31.3.2020

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.3.2020
Algamo s.r.o.	131 101	(131 101)	-
EL NIÑO BEVERAGES a.s.	41 075	(41 075)	-
AstaTec s.r.o.	8	(8)	-
Celkem	172 184	(172 184)	-

K 31.3.2020 jsou následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

- Algamo s.r.o. - trvalé znehodnocení ve výši 131 101 tis. Kč
- El NIÑO BEVERAGES a.s. - trvalé znehodnocení ve výši 41 075 tis. Kč.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem k 31.12.2018

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2018
Ekopomoshch 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

K 31.12.2018 jsou následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

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

7. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech působících v České republice. V průběhu běžného období došlo k prodeji společnosti Centrum Pivovar a.s. a k částečnému prodeji MOSTEK energo s.r.o.

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*	(179)*
Back swing s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	17 156*	2 585*
AKMIT s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	22 000*	7 148*	(131)*
ASSET CENTER a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	90%	2 000*	13 813*	(506)*
Zlatice s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	92*	(89)*
MOSTEK energo s.r.o.	Česká republika	Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů	51%	750*	342 553*	(50 027)*

Axention one s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	7 785*	(1 382)*
SANAKA Industry, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(34 956)*	(3 608)*
Cínovecká deponie, a.s.	Česká republika	Inženýrské činnosti a související technické poradenství	51%	2 000*	(17 067)*	(2 053)*
PXW Czech, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	2 000*	(2 298)*	(118)*
HZY Czech, s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	1 522*	(35)*
Projekt Mojžírovo s.r.o.	Česká republika	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	100%	200*	(7 646)*	(998)*
AWIK House Production, s.r.o.	Česká republika	V konkursu	100%	56 715	**	**

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019

** Účetní závěrky nejsou k dispozici

Podfond vlastnil k 31. 12. 2018 účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech působících v České republice. V roce 2018 došlo k prodeji podílu ve společnosti SPNK 22 s.r.o.

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)*
AWIK House Production, s.r.o.	Česká republika	V konkursu	100%	56 715	**	**

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2018

** Účetní závěrky nejsou k dispozici

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.03.2020

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.3.2020
TARGET VALUE s.r.o.	20 383	(10 890)	9 493
Back swing s.r.o.	39 519	(25 997)	13 522
AKMIT s.r.o.	70 013	(54 093)	15 920
ASSET CENTER a.s.	43 981	(39 880)	4 101
Zlatice s.r.o.	9 459	(9 256)	203
MOSTEK energo s.r.o.	363 151	(260 417)	102 734
Axention one s.r.o.	30 200	(21 712)	8 488
SANAKA Industry, a.s.	115 492	-	115 492
Cínovecká deponie, a.s.	115 492	-	115 492
PXW Czech, a.s.	2 090	(2 090)	-
HZY Czech, s.r.o.	245	(245)	-
Projekt Mojmirovo s.r.o.	25 199	(25 199)	-
AWIK House Production s.r.o.	30 571	(30 571)	-
Celkem	865 795	(480 350)	385 445

Do 31.3.2020 bylo zaúčtováno trvalé znehodnocení u následujících účastí s rozhodujícím vlivem v následujících výších:

- 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 260 417 tis. Kč
- Projekt Mojmirovo - trvalé znehodnocení ve výši 25 199 tis. Kč
- HZY Czech s.r.o. - trvalé znehodnocení ve výši 245 tis. Kč
- AWIK House Production s.r.o. - trvalé znehodnocení ve výši 30 571 tis. Kč

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2018

Název společnosti	Požizovací 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)	-
AWIK House Production s.r.o.	30 571	(30 571)	-
Celkem	1 241 800	(922 679)	319 121

Do 31.12.2018 bylo zaúčtováno trvalé znehodnocení u následujících účastí s rozhodujícím vlivem v následujících výších:

- 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
- AWIK House Production s.r.o. - trvalé znehodnocení ve výši 30 571 tis. Kč

8. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Zlato	36 427	29 962
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	192	197
Ostatní pohledávky	456	2 500
Stát - daňové pohledávky	32	1 823
Poskytnuté zálohy	9	-
Odběratelé	75	121
Dohadné účty aktivní	314	989
Ostatní aktiva celkem	37 505	35 592

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.3.2020 ve výši 192 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 31.12.2018: 197 tis. Kč).

V položce Ostatní pohledávky byla k 31.3.2020 vykázána pohledávka za Energy financial group a.s. ve výši 456 tis. Kč vyplývající z převodu podílu MOSTKU Energo s.r.o.. K 31.12.2018 byla v položce ostatní pohledávky vykázána postoupená pohledávka PLUScredit s.r.o. ve výši 2 500 tis. Kč.

Dohadné položky aktivní ve výši 314 tis. Kč k 31.03.2020 jsou tvořeny dohadem na poplatek obhospodařování. K 31.12.2018 byla položka tvořena dohadem na služby administrace ve výši 847 tis. Kč a dohadem na poplatek obhospodařování ve výši 142 tis. Kč.

9. Závazky vůči bankám

Podfond k 31.3.2020 neevidoval žádné závazky vůči bankám a družstevním záložnám. K 31.12.2018 Podfond vykázal bankovní úvěr (kontokorent) od České spořitelny, a.s. ve výši 29 806 tis. Kč.

10. Závazky za nebankovními subjekty

Závazky za nebankovními subjekty ve výši 148 755 tis. Kč (31.12.2018: 407 457 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfonde od spřízněných osob.

11. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	338	834
Závazky z poplatků za obhospodařování	1 378	1 856
Závazky vůči Administrátovi	687	1 247
Dohadné účty pasivní	356	340
Stát - daňové závazky	-	234
Přijaté zálohy	10 000	-
Ostatní pasiva celkem	12 759	4 511

Závazky z poplatků za obhospodařování ve výši 1 378 tis. Kč (31.12.2018: 1 856 tis. Kč) představují neuhrazené poplatky za obhospodařování Podfondu.

Dohadné položky pasivní k 31.3.2020 ve výši 356 tis. Kč jsou tvořeny dohadem na odměnu depozitáře a statutárního auditora (31.12.2018: 340 tis. Kč dohad na odměnu statutárního auditora).

Přijaté zálohy ve výši 10 000 tis. Kč jsou tvořeny přijatou zálohou na prodej podílu MOSTEK Energo s.r.o..

12. Rezervy

K 31.3.2020 byla vytvořena rezerva na daň z příjmu právnických osob ve výši 438 tis. Kč (31.12.2018: 355 tis. Kč).

13. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Společnost vytvořila zákonný rezervní fond ze zisku, který v rámci delimitace přešel na Podfond. K 31.3.2020 byl tento rezervní fond ve výši 7 843 tis. Kč (31.12.2018: 7 843 tis. Kč).

14. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.03.2020 skládá z 1 500 000 000 ks investičních akcií (31.12.2018: 1 500 000 000 ks). Investiční akcie jsou vydávané jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.3.2020 činila 0,43 Kč (31.12.2018: 0,44 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč

Zůstatek k 31.12.2017	1 493 482
Vydané inv. akcie	-
Odkoupené inv. akcie	-
Zůstatek k 31.12.2018	1 493 482
Vydané inv. akcie	-
Odkoupené inv. akcie	-
Zůstatek k 31.3.2020	1 493 482

15. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč

	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Z ostatních aktiv (zlato)	Celkem
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)
Snížení	(27 852)	(146 450)	-	(174 302)
Zvýšení	255 870	43 773	6 465	306 108
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	131 346	102 677	-	234 023
Zůstatek k 31. březnu 2020	(48 363)	-	6 465	(41 898)

16. Návrh na rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 323 590 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 375 536 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

17. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček k 31.3.2020 v celkové výši 5 093 tis. Kč (31.12.2018: 13 652 tis. Kč).

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

V položce Přijaté přísliby a záruky jsou přijaté záruky ve výši 268 865 tis. Kč (31.12.2018: 358 944 tis. Kč).

18. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	25 551	27 148
z vkladů na běžných účtech v bankách	84	10
Celkem	25 635	27 158

19. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	8 520	5 048
Celkem	8 520	5 048

20. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Náklady na poplatky a provize		
za vedení běžného účtu	275	407
Celkem	275	407

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

21. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	8 843	4 121
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	(128 232)	(2 115)
Čistý zisk/ztráta z postoupených pohledávek	(6 941)	-
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k pohledávkám	(116 138)	(1 685)
<i>pohledávka za Algamo s.r.o.</i>	(119 567)	-
<i>pohledávka za AstaTec s.r.o.</i>	40	34
<i>pohledávka za Axention one s.r.o.</i>	-	21 679
<i>pohledávka za B.J.P. Technologies B.V.</i>	-	25
<i>pohledávka za ČP Cloud a.s.</i>	(14 002)	-
<i>pohledávka za Ekopomosch XXI</i>	-	(718)
<i>pohledávka za El NIÑO BEVERAGES a.s.</i>	(2 585)	(2 068)
<i>pohledávka za HZY Czech, s.r.o.</i>	(6 898)	(2 841)
<i>pohledávka za I.K.S. Group a.s.</i>	-	(825)
<i>pohledávka za MOSTEK didacta s.r.o.</i>	248	186
<i>pohledávka za MOSTEK energo s.r.o.</i>	24 840	(24 840)
<i>pohledávka za Projekt Mojžírovo s.r.o.</i>	-	2 291
<i>pohledávka za PXW Czech, a.s.</i>	(3 398)	593
<i>pohledávka za Kyselka s.r.o. v likvidaci</i>	-	4 799
<i>pohledávka za Žlutý kov a.s. v likvidaci</i>	5 184	-
Zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k účastem	(131 346)	(326 148)
<i>Účast s podstatným vlivem v Algamo s.r.o.</i>	(131 101)	-
<i>účast s rozhodujícím vlivem v MOSTEK energo s.r.o.</i>	-	(185 386)
<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 HZY Czech, s.r.o.</i>	(245)	-
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v Projekt Mojžírovo s.r.o.</i>	-	(25 199)
<i>Účast s rozhodujícím vlivem v Zlatice s.r.o.</i>	-	(9 165)
Ztráta z odpuštění pohledávek	(35)	(740)
Celkem	(373 849)	(326 567)

Položka čistý zisk/ztráta z prodeje podílů za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši (128 232) tis. Kč představuje ztrátu z prodeje podílu ve společnosti Centrum Pivovar a.s. ve výši -140 275 tis. Kč a zisk z částečného prodeje podílu ve společnosti MOSTEK Energo s.r.o. ve výši 12 042 tis. Kč s přihlédnutím k trvalému znehodnocení zaúčtovanému v minulých účetních období.

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

Z důvodu zpřesnění vykazování byla provedena reklasifikace položky Ztráta z odpuštění pohledávek k 31.12.2018 ve výši (740) tis. Kč z položky výkazu zisku a ztráty Ostatní provozní náklady do položky výkazu zisku a ztráty Zisk nebo ztráta z finančních operací.

Ztráta z odpouštění pohledávek ve výši (35) tis. Kč představuje odpuštění dluhů v souvislosti s likvidací společnosti Ekopomosch (31.12.2018: odpuštění dluhů v souvislosti s likvidací společnosti B.J.P. Technology B.V.).

22. Ostatní provozní náklady

tis. Kč	1.1.2019- 31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Náklady související se zúčtováním DPH koeficientu	584	360
Ostatní - soudní a jiné poplatky	-	220
Celkem	584	580

23. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	11 665	11 561
Odměna Depozitáři	801	418
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	3 391	4 236
Odměna auditorovi	411	340
Právní a notářské služby	1 249	978
Poplatky za ostatní služby	161	275
Správní náklady celkem	17 678	17 808

Odměna obhospodařovatelů

K 31.3.2020 i 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,95 % 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 ani v jednom ze sledovaných období 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).

Nárůst právních a notářských služeb za období 1.1.2019-31.3.2020 byl spojen především s částečným prodejem podílu MOSTEK Energo s.r.o.

24. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(375 271)	(323 252)
Výnosy nepodléhající zdanění	(414 864)	(28 929)
Daňově neodčitatelné náklady	801 573	359 271
Mezisoučet	11 438	7 090
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	572	355
Daň splatná za minulá účetní období	(307)	(17)
Celkem	265	338

Odložený daňový závazek/pohledávka

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

25. Geografické rozčlenění výnosů

1.1.2019-31.3.2020	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	25 534	101	-	25 635
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(380 612)	(101)	6 864	(373 849)
1.1.2018 - 31.12.2018	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	21 859	625	4 674	27 158
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(328 444)	(1 333)	3 210	(326 567)

26. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.03.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	366 260	703 067
ostatní pohledávky	192	-
Závazky		
přijaté úvěry	148 755	407 457
ostatní závazky	235	-
z odměny Administrátorovi	687	1 247
z odměny Obhospodařovateli	1 378	1 856

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	1.1.2018 - 31.12.2018
Výnosy		
úrokové výnosy	23 987	21 967
Náklady		
úrokové náklady	8 402	4 131
na odměnu Administrátorovi	3 391	4 236
na odměnu Obhospodařovateli	11 665	11 561
ostatní náklady	252	-

27. 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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	4 561	-	-	-	-	4 561
Pohledávky za nebankovními subjekty	217 761	155 429	6 522	-	-	379 712
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	385 445	385 445
Ostatní aktiva	284	-	-	-	37 221	37 505
Aktiva celkem	222 606	155 429	6 522	-	422 666	807 223
Závazky vůči bankám	-	-	-	-	-	-
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	124 568	24 187	-	-	148 755
Ostatní pasiva	2 403	10 000	-	-	356	12 759
Rezervy	-	438	-	-	-	438
Závazky celkem	2 403	135 006	24 187	-	356	161 952
Čisté úrokové riziko	220 203	20 423	(17 665)	-	422 310	645 271
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
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 vůči nebankovním subjektům	-	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

Měnové riziko

K 31.3.2020 (resp. k 31.12. 2018) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. březnu 2020				
Pohledávky za bankami	4 419	8	134	4 561
Pohledávky za nebankovními subjekty	308 950	2	70 760	379 712
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	385 445	-	-	385 445
Ostatní aktiva	37 503	1	1	37 505
Aktiva celkem	736 317	11	70 895	807 223
Závazky vůči bankám	-	-	-	-
Závazky vůči nebankovním subjektům	148 755	-	-	148 755
Ostatní pasiva	12 759	-	-	12 759
Rezervy	438	-	-	438
Závazky celkem	161 952	-	-	161 952
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	574 365	11	70 895	645 271
Podrozvahová aktiva	5 093	-	-	5 093
Podrozvahová pasiva	268 865	-	-	268 865
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	310 593	11	70 895	381 499

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 vůči nebankovním subjektům	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

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 letch 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	4 561	-	-	-	-	4 561
Pohledávky za nebankovními subjekty	217 761	155 429	6 522	-	-	379 712
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	385 445	385 445
Ostatní aktiva	284	-	-	-	37 221	37 505
Aktiva celkem	222 606	155 429	6 522	-	422 666	807 223
Závazky vůči bankám	-	-	-	-	-	-
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	124 568	24 187	-	-	148 755
Ostatní pasiva	2 403	10 000	-	-	356	12 759
Rezervy	-	438	-	-	-	438
Závazky celkem	2 403	135 006	24 187	-	356	161 952
Rozdíl	220 203	20 423	(17 665)	-	422 310	645 271

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

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.

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.

28. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázáním výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Podfond disponuje dostatečnou hotovostí, která společně s cashflow z plánovaných exitů 4 projektů v průběhu roku 2020 umožní splatit část půjček ve skupině a zajistí dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Vedení společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

29. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
 Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
 Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Core podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Core podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky



právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce 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.

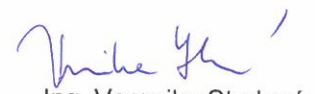
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Core podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195



RSJ Development podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název podfondu: RSJ Development podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 9 152 tis. Kč
- úplata depozitáři: 234 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 1 574 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

Dopad na změnu hodnoty investiční akcie Podfondu v průběhu sledovaného období měly dvě zásadní věci: negativní sentiment z důvodu COVID-19 a vyplacená odměna neakcionáři Podfondu za divestici významného projektu v Brně. Ve sledovaném účetním období došlo k prodeji společnosti U Pilotů, a.s.

Výhled na rok 2020

V blízké době dojde k dohodnutému prodeji společnosti RED Thirteen s.r.o. Do budoucna se nepředpokládá nákup nových aktiv, spíše se bude pracovat na zhodnocování dosavadních investic. V současnosti neočekáváme výrazný negativní dopad COVID-19 na zhodnocení podfondu.

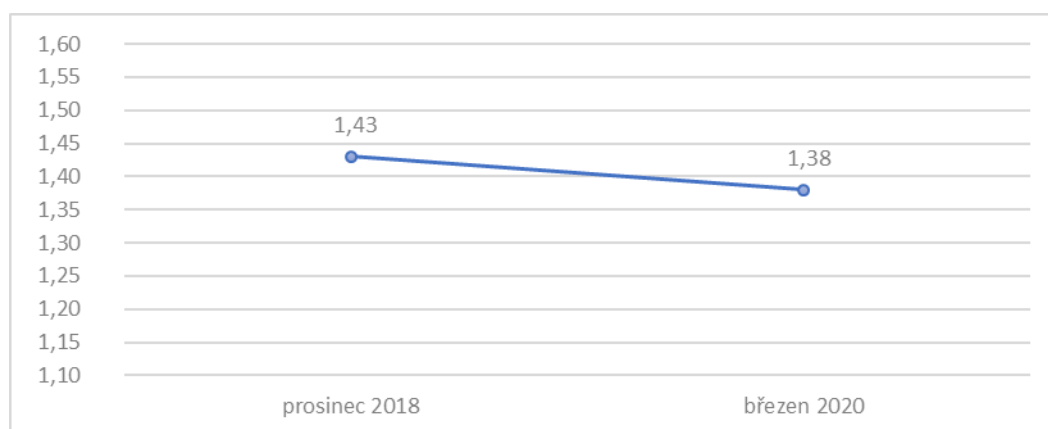
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 29.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	806 009	844 413
vlastní kapitál	624 776	758 193
hodnota investiční akcie	1,38	1,43

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti za účelem developmentu nebo zhodnocení a následného prodeje. Podfond se zaměřuje na region střední Evropy.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Brobosu Properties s.r.o.	141 226 156	141 226 156	17,52%
Poskytnutý úvěr RSJ Property podfond	139 910 227	139 910 227	17,36%
Ostatní pohledávky - pohledávka za RSJ Development III podfond	94 218 677	94 218 677	11,69%
Majetková účast ve společnosti RED Thirteen s.r.o.	43 019 213	76 490 845	9,49%
Poskytnutý úvěr RSJ Core podfond	59 351 051	59 351 081	7,36%
Poskytnutý úvěr akcionáři podfondu	47 135 778	47 135 778	5,85%
Hotovost na běžných účtech České spořitelny a.s.	45 833 789	45 833 789	5,69%
Majetková účast ve společnosti Broboru Properties s.r.o.	36 355 544	31 503 989	3,91%
Poskytnutý úvěr ADVANCED SYSTEM s.r.o.	30 405 371	30 405 371	3,77%
Majetková účast v RSJ Logistics Development podfond	29 500 000	29 735 234	3,69%
Poskytnutý úvěr BLOOMING s.r.o.	25 900 000	25 900 000	3,21%
Majetková účast v RSJ Development II podfond	21 022 015	24 631 310	3,06%
Poskytnutý úvěr RED Thirteen s.r.o.	16 745 840	16 745 840	2,08%
Majetková účast ve společnosti ADVANCED SYSTEM s.r.o.	5 247 192	13 246 828	1,64%
Poskytnutý úvěr RSJ Development II podfond	10 222 834	10 222 834	1,27%
Majetková účast ve společnosti BLOOMING s.r.o.	1	9 152 580	1,14%

Název účetní jednotky: RSJ Development podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	45 834	187 384
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	45 834	187 384
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	480 490	471 735
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	480 490	471 735
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	54 367	45 665
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	130 394	139 626
11.	Ostatní aktiva	8	94 924	3
	Aktiva celkem		806 009	844 413

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	9	67 830	69 867
	<i>v tom: a) emitované dluhové cenné papíry</i>	9	67 830	69 867
4.	Ostatní pasiva	10	113 403	5 498
6.	Rezervy	11	0	10 855
	<i>v tom: b) na daně</i>	11	0	855
	<i>v tom: c) ostatní</i>	11	0	10 000
12.	Kapitálové fondy	12	423 245	535 000
13.	Oceňovací rozdíly	13	49 589	37 267
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	13	3 845	-562
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	13	45 744	37 829
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	144 644	921
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	7 298	185 005
	Pasiva celkem		806 009	844 413
	Vlastní kapitál		624 776	758 193

Název účetní jednotky RSJ Development podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis.Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	15	68 916	32 756
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	15	624 776	758 193

Název účetní jednotky: RSJ Development podfond

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 období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis.Kč

		Bod přílhy	1.1.2019-31.3.2020	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	19 682	14 391
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	17	3 371	2 407
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	17	3 371	2 267
5.	Náklady na poplatky a provize	18	473	72
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	-5 726	171 904
7.	Ostatní provozní výnosy	20	0	25 000
9.	Správní náklady	21	12 289	12 956
	v tom: b) ostatní správní náklady	21	12 289	12 956
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	22	10 000	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	23	0	10 000
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		7 823	185 860
23.	Daň z příjmů	24	525	855
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		7 298	185 005

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Development podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 - Nové Město
IČO: 75159783

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, 110 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.

Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Development podfond.

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 společností, které do svého majetku nabývají pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti za účelem developmentu nebo zhodnocení a následného prodeje. Podfond se zaměřuje na region střední Evropy.

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

1.2. Statut Podfondu

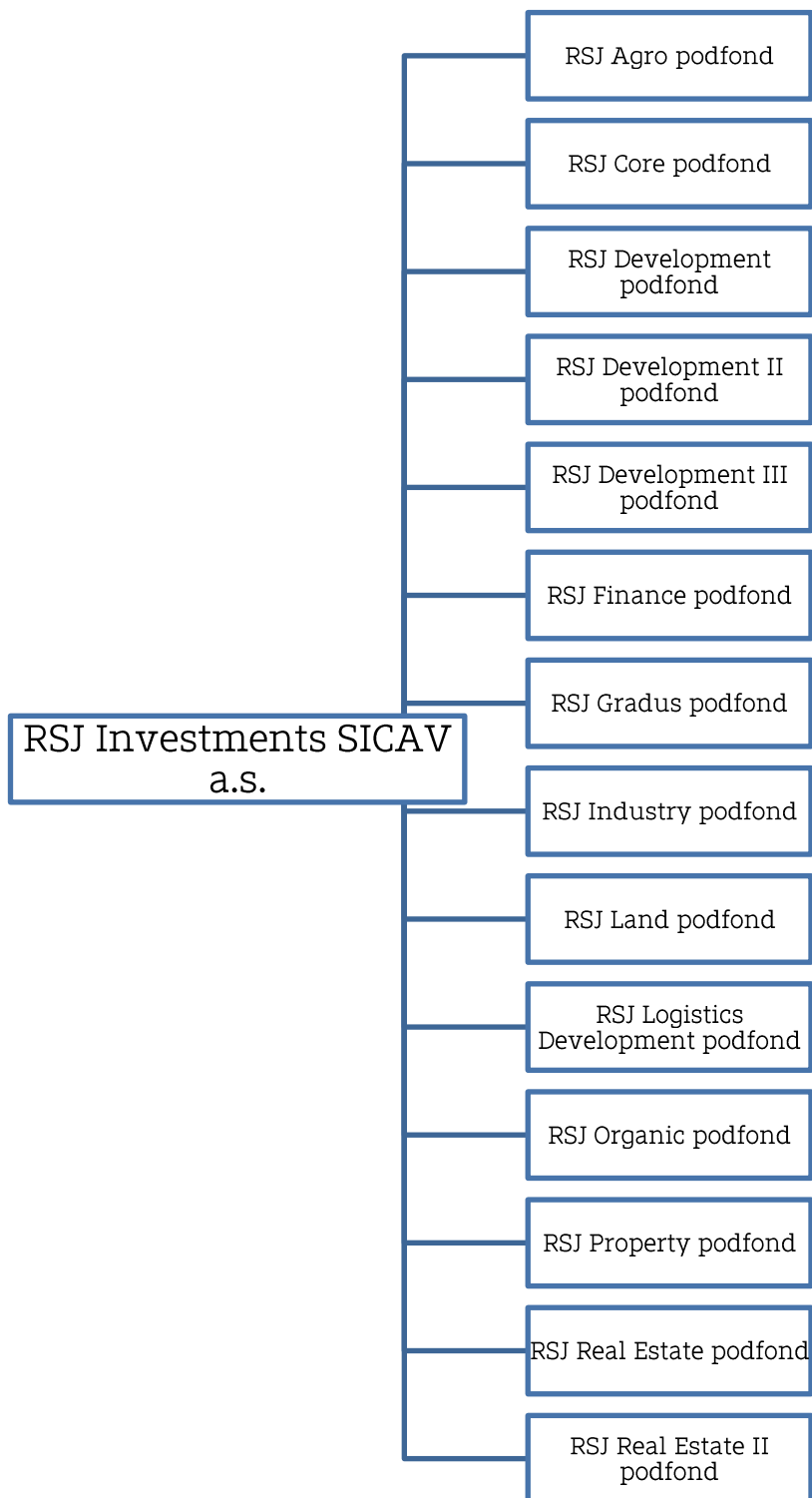
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Účetní jednotka se rozhodla uvést srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období tj. od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé účetní období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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 *Aktie, 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 k trvalému 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).

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

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

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

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

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

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

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

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo k trvalému snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. „impairment“), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

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 vyazuje 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 vyazuje 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. 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, vyazuje 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*.

3.8. Daň z příjmů

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

Splatná daň

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

Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložená daň vyplývá z 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.

3.9. 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.

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.10. Opravy chyb minulých účetních období

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

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

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

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

4. Pohledávky za bankami

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	45 834	187 384
Celkem	45 834	187 384

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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:	Částka	Částka
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	30 405	65 405
Back swing s.r.o.	7 425	7 005
BLOOMING s.r.o.	25 900	24 200
Brobosu Properties s.r.o.	141 226	141 226
RED Thirteen s.r.o.	16 746	2 824
RSJ Core podfond	59 351	-
RSJ Development II podfond	10 223	-
RSJ Property podfond	139 910	160 341
RSPV Five s.r.o.	2 168	-
U Pilotů a.s.	-	70 734
Karel Janeček	47 136	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	480 490	471 735

Pohledávky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 480 490 tis. Kč (31.12.2018: 471 735 tis. Kč) jsou vykázány po zohlednění (odečtení) trvalého znehodnocení, které je u jednotlivých pohledávek v následující výši:

Z toho: trvalé znehodnocení RSPV Five s.r.o.	(8 324)	-
--	---------	---

Podfond neviduje k 31.3.2020 (ani k 31.12.2018) 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 31.3.2020
RSJ Development II podfond	21 022	3 610	24 632
RSJ Logistics Development podfond	29 500	235	29 735
Celkem	50 522	3 845	54 367

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	29 500	(610)	28 890
Celkem	46 227	(562)	45 665

7. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíl v pěti společnostech. Všechny působí v České republice. Ve sledovaném období došlo k prodeji společnosti U Pilotů a. s. a naopak došlo k nákupu společnosti RSPV Five 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	4 808*	(403)*
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	200	26 874*	34*
Brobosu Properties s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	90%	200	2 089*	(536)*
RED Thirteen s.r.o.	Česká republika	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	50%	200	31 616*	(393)*
RSPV Five s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	100%	20	(11)*	(59)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.12.2019
Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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

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.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Celkem
Brobosu Properties s.r.o.	36 356	(4 852)	31 504
BLOOMING s.r.o.	0	9 152	9 152
ADVANCED SYSTEM s.r.o.	5 247	8 000	13 247
RED Thirteen s.r.o.	43 020	33 471	76 491
RSPV Five s.r.o.	27	(27)	-
Reálná hodnota k 31.3.2020	84 650	45 744	130 394

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

8. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	3	3
Pohledávka za RSJ Development III podfond	94 218	-
Dohadné účty aktivní	22	-
Stát - daňové pohledávky	681	-
Ostatní aktiva celkem	94 924	3

Pohledávka za RSJ Development III podfond k 31.3.2020 ve výši 94 218 tis. Kč představuje pohledávku za úplatný prodej investice U Pilotů a. s. společně s postoupenými pohledávkami.

9. Závazky z dluhový cenných papírů

Závazky z dluhových cenných papírů ve výši 67 830 tis. Kč (31.12.2018: 69 867 tis. Kč) představují závazky z vydaného dluhopisu Dluhopis RSJ Development I v celkové nominální hodnotě 67 600 tis. Kč. Naběhlý alikvótní úrokový výnos k 31.3.2020 činí 230 tis. Kč (k 31.12.2018: 2 267 tis. Kč).

10. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	615	1 856
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	608	1 190
Závazky vůči Administrátorovi	282	418
Dohadné účty pasivní	143	2 034
Závazky za akcionáři Podfondu	111 755	-
Ostatní pasiva celkem	113 403	5 498

Závazky z obchodních vztahů ve výši 615 tis. Kč (31.12.2018: 1 856 tis. Kč) jsou tvořeny především závazkem za právní služby.

Dohadné účty pasivní ve výši 143 tis. Kč (31.12.2018: 2 034 tis. Kč) představují dohad na služby depozitáře a auditu.

Závazky z odkupu investičních akcií ve výši 111 755 tis. Kč představují závazek Podfondu vůči akcionářům Podfondu.

11. Rezervy

	31.3.2020	31.12.2018
Rezervy na daně	-	855
Ostatní rezervy	-	10 000
Rezervy celkem	-	10 855

Rezerva na daň ve výši 855 tis. Kč k 31.12.2018 představovala očekávanou daňovou povinnost z titulu daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2018.

Ostatní rezervy ve výši 10 000 tis. Kč k 31.12.2018 představovaly rezervu na soudní spor. Ve sledovaném období byla rezerva rozpuštěna pro nepotřebnost.

12. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá z 453 371 493 ks investičních akcií (31.12.2018: 531 521 793 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 31.3.2020 činila 1,38 Kč (31.12.2018: 1,43 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2017	535 000
Vydané v 2018	-
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	535 000
Vydané ve sledovaném období	-
Odkoupené ve sledovaném období	(111 755)
Zůstatek k 31. březnu 2020	423 245

13. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	z majetkových účastí	z poskytnutých úvěrů	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2019	37 829	-	(562)	37 267
Snížení	(12 851)	(8 324)	-	(21 175)
Zvýšení	20 766		4 407	25 173
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	8 324	-	8 324
Zůstatek k 31. březnu 2020	45 744	-	3 845	49 589

v tis. Kč	z majetkových účastí	z poskytnutých úvěrů	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	Celkem
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

14. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Zisk za rok 2018 ve výši 185 005 tis. Kč byl rozdělen na základě schválení valné hromady Společnosti následovně: 143 723 tis. Kč bylo převedeno na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období a 41 282 tis. Kč bylo vyplaceno neakcionáři Podfondu.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení zisku za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 7 298 tis. Kč převedením na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

15. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 68 916 tis. Kč (31.12.2018: 32 756 tis. Kč).

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

16. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	18 848	14 391
z vkladů na běžných účtech	834	-
Celkem	19 682	14 391

17. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	-	140
z dluhových cenných papírů	3 371	2 267
Celkem	3 371	2 407

18. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	473	72
Celkem	473	72

19. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky ADVANCED SYSTEMS s.r.o.	-	1 054
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky BLOOMING s.r.o.	-	3 331
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) znehodnocení pohledávky RSPV Five s.r.o.	(8 324)	-
Čistý zisk z prodeje 100 % podílu SPNK 6 s.r.o.	-	167 798
Čistý zisk z prodeje 50 % podílu U Pilotů a. s.	71	-
Čistý zisk/ztráta z devizových operací	2 527	(279)
Celkem	(5 276)	171 904

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

20. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy v roce 2018 ve výši 25 000 tis Kč představovaly 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.

Za období 1.1.2019-31.3.2020 Podfond nevykazuje žádné ostatní provozní výnosy.

21. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu	9 152	6 998
Odměna Obhospodařovateli z titulu „performance fee“	-	1 825
Odměna Depozitáři	234	129
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	1 574	1 592
Odměna auditorovi	208	127
Poplatky za ostatní služby	1 121	2 285
Správní náklady celkem	12 289	12 956

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 i 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.

Za rok 2018 měl Obhospodařovatel Podfondu nárok na výkonnostní odměnu („performance fee“) ve výši 1 825 tis. Kč. Za období 1.1.2019-31.3.2020 nevznikl nárok Obhospodařovatele Podfondu na výkonnostní odměnu.

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 období 1.1.2019-31.3.2020 jsou tvořeny především právními službami (k 31.12.2018: 2 285 tis. Kč).

22. Rozpuštění ostatních rezerv

K 31.3.2020 byla rozpuštěna rezerva ve výši 10 000 tis. Kč na soudní spor. Viz bod přílohy č. 11 a 23.

23. Tvorba a použití ostatních rezerv

Tvorba rezervy ve výši 10 000 tis. Kč v roce 2018 představovala tvorbu rezervy na soudní spor. Viz bod přílohy č. 11.

Za období 1.1.2019-31.3.2020 Podfond nevytvořil žádnou ostatní rezervu.

24. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	7 823	185 860
Daňově neodčitatelné náklady	26 413	10 913
Výnosy nevstupující do základu daně	(27 246)	(172 246)
Mezisoučet	6 990	24 527
Neuplatněné daňové ztráty z minulých let	-	(7 432)
Základ daně	6 990	17 095
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	349	855
Daň splatná za minulá účetní období	176	-
Celkem	525	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

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

25. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy v období 1.1.2019-31.3.2020 i za rok 2018 byly realizovány na území České republiky.

26. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	480 490	471 735
Ostatní aktiva	94 221	3
Závazky		
z vydaných dluhových cenných papírů	36 100	52 100
z Odměny Obhospodařovateli	608	1 190
z Odměny Administrátorovi	282	418
dohadné účty pasivní na odměny Administrátorovi	-	1 925
za akcionáři Podfondu	111 755	-

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
úrokové výnosy	18 848	14 106
Náklady		
úrokové náklady	1 800	1 747
na odměnu Obhospodařovateli	9 152	8 823
na odměnu Administrátorovi	1 574	1 592

27. 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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	45 834	-	-	-	-	45 834
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 391	441 099	-	-	-	480 490
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	54 367	54 367
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	130 394	130 394
Ostatní aktiva	94 221	681	-	-	22	94 924
Aktiva celkem	179 446	441 780	-	-	184 783	806 009
Závazky z dluhových cenných papírů	-	230	67 600	-	-	67 830
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	113 260	-	-	-	143	113 403
Závazky celkem	113 260	230	67 600	-	143	181 233
Rozdíl	66 186	441 550	(67 600)		184 640	624 776

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	-	2 267	67 600	-	-	69 867
Rezervy	-	10 855	-	-	-	10 855
Ostatní pasiva	3 464	-	-	-	2 034	5 498
Závazky celkem	3 464	13 122	67 600	-	2 034	75 365
Rozdíl	183 923	315 055	75 958	-	183 257	758 193

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. březnu 2020 i 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. březnu 2020			
Pohledávky za bankami	45 820	14	45 834
Pohledávky za nebankovními subjekty	441 471	39 019	480 490
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	54 367	54 367
Účasti s rozhodujícím vlivem	130 394	-	130 394
Ostatní aktiva	94 921	3	94 924
Aktiva celkem	712 606	93 403	806 009
Závazky z dluhových cenných papírů	67 830	-	67 830
Rezervy	-	-	-
Ostatní pasiva	113 403	-	113 403
Závazky celkem	181 233	-	181 233
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	531 373	93 403	624 776
Podrozvahová aktiva	68 916	-	68 916
Podrozvahová pasiva	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	600 289	93 403	693 692

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
Rezervy	10 855	-	10 855
Ostatní pasiva	5 498	-	5 498
Závazky celkem	86 220	-	86 220
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	678 474	79 719	758 193
Podrozvahová aktiva	32 756	-	32 756
Podrozvahová pasiva	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	711 230	79 719	790 949

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.

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	45 834	-	-	-	-	45 834
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 391	441 099	-	-	-	480 490
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	54 367	54 367
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	130 394	130 394
Ostatní aktiva	94 221	681	-	-	22	94 924
Aktiva celkem	179 446	441 780	-	-	184 783	806 009
Závazky z dluhových cenných papírů	-	230	67 600	-	-	67 830
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	113 260	-	-	-	143	113 403
Závazky celkem	113 260	230	67 600	-	143	181 233
Rozdíl	66 186	441 550	(67 600)	-	184 640	624 776

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
Akcíe, 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	-	2 267	67 600	-	-	69 867
Rezervy	-	10 855	-	-	-	10 855
Ostatní pasiva	3 464	-	-	-	2 034	5 498
Závazky celkem	3 464	13 122	67 600	-	2 034	75 365
Rozdíl	183 923	315 055	75 958	-	183 257	758 193

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.

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.

28. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond disponuje dostatečnou hotovostí, která společně s doposud neuplatněnými přísliby ze strany držitelů investičních akcií Podfondu zajišťuje dostatečnou likviditu na dalších 12 měsících i v případě dodatečných callů na zainvestovaných podfondech. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

29. Významné události po datu účetní závěrky

Pohledávka za RSJ Development III podfond ve výši 94 218 tis. Kč za úplatný prodej investice U Pilotů a. s. společně s postoupenými pohledávkami byla finančně vypořádána v dubnu 2020.

Závazky z titulu odkupu investičních akcií byly vypořádány z podstatné části vzájemným započtením na přelomu května a června 2020. Zbýlá část závazku ve výši 8 tis. Kč byla uhrazena na začátku června 2020.

V dubnu 2020 došlo k úplatnému prodeji investice RED Thirteen s.r.o. společně s postoupením pohledávek RED Thirteen s.r.o. podfondu RSJ Development III podfond.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Development podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Development podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 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 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.

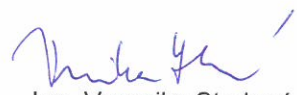
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Development podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Development II podfond (dále jen „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: 6 166 tis. Kč
- úplata depozitáři: 275 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 668 tis. Kč

Komentář k vývoji Podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

Podfond investoval prostředky investorů do společností, které budují bytové a komerční prostory v Bratislavě. Hodnota investiční akcie podfondu je v souladu s business plánem podfondu.

Výhled na rok 2020

V následujícím roce Podfond nechystá nákup nových investic a bude se soustředit na zhodnocování dosavadního portfolia. Neočekáváme výraznější negativní dopad COVID-19 na portfolio investic v Bratislavě z důvodu nepozastavení stavebních prací během COVID-19. Zatím nepociťujeme tlak na snížení cen bytových prostor díky nízké nabídce nových bytů v regionu. V hodnotě NAV k 31.3.2020 je už zohledněn jemně negativní sentiment COVID-19.

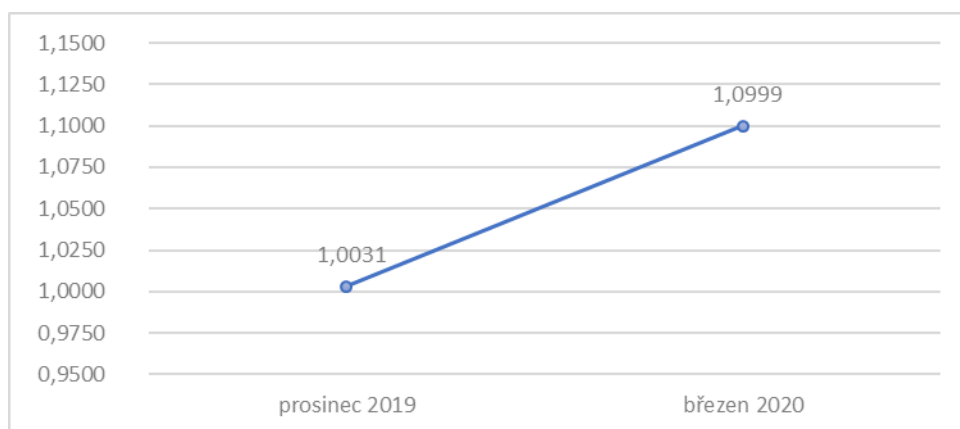
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 27.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	731 766	616 113
vlastní kapitál	719 775	486 066
hodnota investiční akcie v EUR	1,0999	1,0031

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v EUR



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku anebývají pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti za účelem developmentu nebo zhodnocení a následného projedeje. Podfond se zaměřuje na region střední Evropy.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu prování dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Pradiareň 1900 s.r.o.	209 584 571	209 584 571	28,64%
Nakoupený dluhopis Nuppu Housing s.r.o.	176 241 838	176 241 838	24,08%
Poskytnutý úvěr ZWIRN area s.r.o.	156 972 552	156 972 552	21,45%
Majetková investice v ZWIRN area s.r.o.	32 478 687	64 772 747	8,85%
Majetková investice v Nuppu Housing s.r.o.	21 360 460	62 542 093	8,55%
Poskytnutý úvěr Nuppu Housing s.r.o.	35 326 185	35 326 185	4,83%
Hotovost na běžných účtech České spořitelny a.s.	24 407 479	24 407 479	3,34%

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 ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	24 407	99 507
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		24 407	99 507
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	402 157	347 551
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>		402 157	347 551
5.	Dluhové cenné papíry	6	176 242	116 154
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>		176 242	116 154
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	128 942	52 857
11.	Ostatní aktiva	8	3	44
13.	Náklady a příjmy příštích období	9	15	0
	Aktiva celkem		731 766	616 113

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	10	10 223	128 839
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>		10 223	128 839
4.	Ostatní pasiva	11	981	1 180
6.	Rezervy	12	787	28
	<i>v tom: b) na daně</i>		787	28
12.	Kapitálové fondy	13	654 805	485 771
13.	Oceňovací rozdíly	14	48 791	-231
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>		48 791	-231
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	15	526	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	15	15 653	526
	Pasiva celkem		731 766	616 113
	Vlastní kapitál		719 775	486 066

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 ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	16	65 307	167 213
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	16	719 775	486 066
9.	Přijaté přísliby a záruky	16	142 538	260 929

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 ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	17	27 140	5 305
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>		11 182	392
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	18	1 005	214
5.	Náklady na poplatky a provize	19	539	471
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	20	-1 753	-964
9.	Správní náklady	21	7 366	3 102
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>		7 366	3 102
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		16 477	554
23.	Daň z příjmů	22	824	28
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		15 653	526

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Development II podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75160862

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, 110 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 28.5.2018.

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 společností, které do svého majetku nabývají

pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti za účelem developментu nebo zhodnocení a následného prodeje. Podfond se zaměřuje na region střední Evropy.

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

1.2. Statut Podfondu

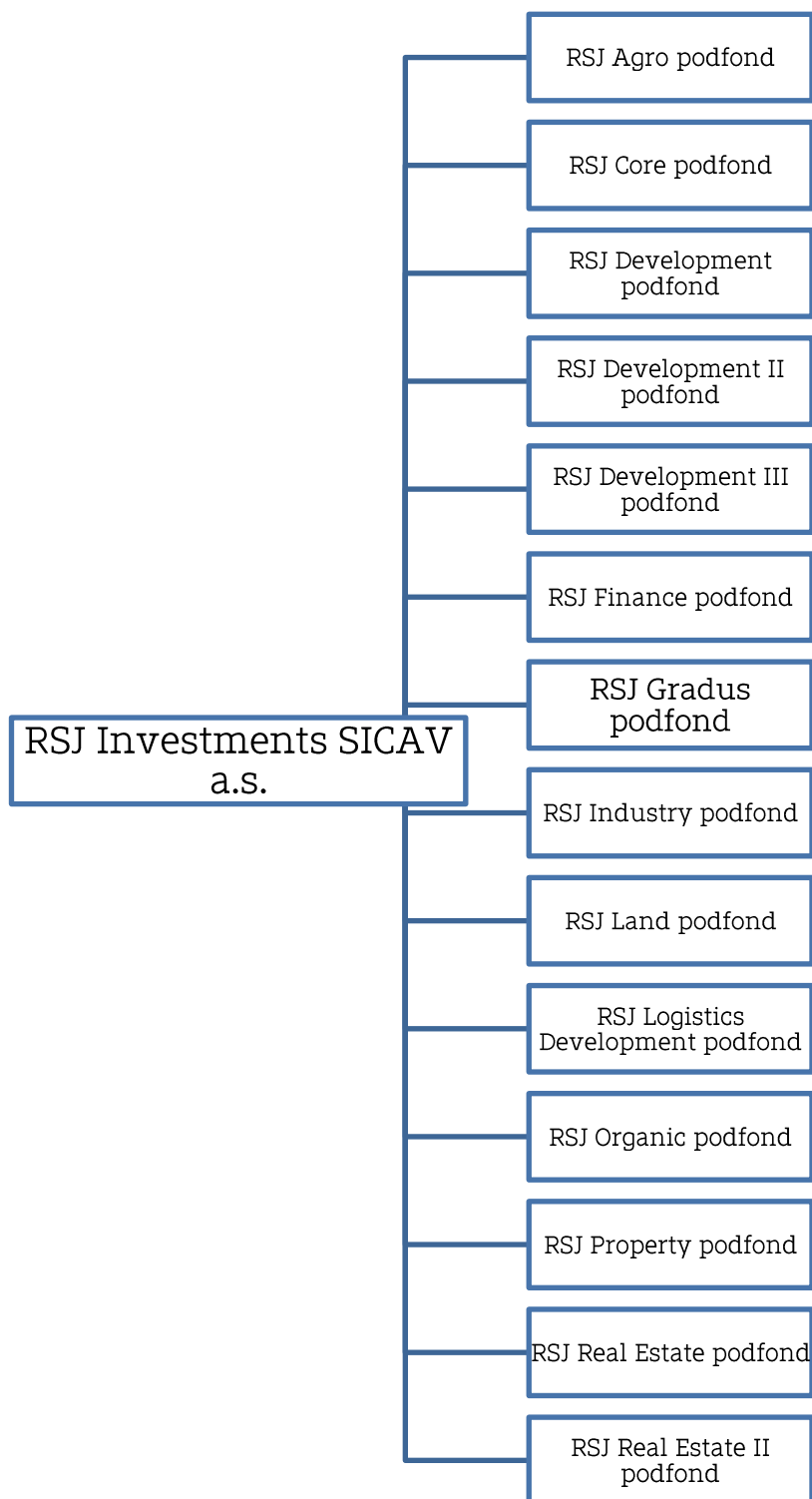
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zaslouženému posouzení investice, zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 28. května 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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 Podfonde v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně*.

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

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 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 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*.

3.7. 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.

3.8. Daň z příjmů

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

Splatná daň

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

Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložená daň vyplývá z 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.

3.9. 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 stanovené prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Vydané investiční akcie jsou upisovány v EUR a k rozvahovému dni je jejich hodnota přepočtena a vykázána v Kč za pomoci devizového kurzu CZK/EUR dle ČNB k rozvahovému dni. Vzniklý kurzový rozdíl je vykázán ve výkazu zisku a ztráty v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

3.10. Opravy chyb minulých účetních období

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

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

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

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

4. Pohledávky za bankami

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	24 407	99 507
Celkem	24 407	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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		Částka
Nuppu Housing s. r. o.	35 326	29 098
Pradiareň 1900 s.r.o.	209 584	64 261
ZWIRN area s.r.o.	156 973	254 192
RSJ Property podfond	274	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	402 157	347 551

Podfond neeviduje k 31.3.2020 (ani k 31.12.2018) žádné pohledávky po splatnosti.

6. Dluhové cenné papíry

	31.3.2020	31.12.2018
Dluhopis Nuppu Housing s. r. o. 2018	176 242	116 154
Dluhové cenné papíry	176 242	116 154

7. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31. březnu 2020 podíly ve třech společnostech. Všechny působí ve Slovenské republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ztráta za účetní období
Nuppu Housing s. r. o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	1 700*	(66)*
Pradiareň 1900 s.r.o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	1 594*	(141)*
ZWIRN area s.r.o.	Slovensko	Developerská činnost	50%	5*	2 487*	(69)*

*Údaje uvedené v tis. EUR vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019.

V uvedených účastech s rozhodujícím vlivem společnost jedná ve shodě se společností YIT Slovakia a.s.

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

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Základní 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 uvedené v tis. EUR vychází z neauditované rozvahy k 31.12.2018

V uvedených účastech s rozhodujícím vlivem společnost jedná ve shodě se společností YIT Slovakia a.s.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.3.2020
Nuppu Housing s. r. o.	21 361	41 181	62 542
Pradiareň 1900 s.r.o.	26 311	(24 684)	1 627
ZWIRN area s.r.o.	32 479	32 294	64 773
Celkem	80 151	48 791	128 942

Název společnosti	Požizovací 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

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	3	4
Pohledávky za státem z titulu daní	-	40
Ostatní aktiva celkem	3	44

9. Náklady a příjmy příštích období

K 31.3.2020 Podfond vykázal náklady příštích období ve výši 15 tis. Kč. Jedná se o službu uhrazenou v běžném účetním období, ale ke spotřebě této služby dojde až v průběhu následujícího období.

10. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 10 223 tis. Kč (k 31.12.2018: 128 839 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfonde od spřízněné osoby.

11. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	73	106
Závazky z odměny za obhospodařování	538	743
Závazky vůči Administrátorovi	186	154
Dohadné účty pasivní	184	177
Ostatní pasiva celkem	981	1 180

12. Rezervy

	31.3.2020	31.12.2018
Rezerva na daňovou povinnost daně z příjmů právnických osob	787	28
Rezervy celkem	787	28

13. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá z 23 947 749 ks (31.12.2018: 18 836 999 ks) investičních akcií. Investiční akcie jsou vydávané 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 31.3.2020 byla ve výši 1,0999 EUR (31.12.2018: 1,0031 EUR), která byla vypočtena jako podíl hodnoty vlastního kapitálu v EUR k 31.3.2020 (tj. hodnota vlastního kapitálu v Kč k 31.3.2020 ve výši 719 775 tis. Kč přepočtená devizovým kurzem CZK/EUR dle ČNB k 31.3.2020 ve výši 27,325) k počtu investičních akcií k 31.3.2020.

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
Vydané v běžném účetním období	129 612
Odkoupené v běžném účetním období	-
Dopad změny devizového kurzu	39 422
Zůstatek k 31. březnu 2020	654 805

14. Oceňovací rozdíly

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

v tis. Kč	z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(231)	(231)
Snížení	(24 645)	(24 645)
Zvýšení	73 667	73 667
Zůstatek k 31. březnu 2020	48 791	48 791

15. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Zisk za období 28.5. – 31.12.2018 ve výši 526 tis. Kč byl převeden na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku za období 1.1.2019 – 31.3.2020 ve výši 15 653 tis. Kč do Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých období.

16. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.3.2020 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 65 307 tis. Kč (31.12.2018: 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 31.3.2020 ve výši 142 538 tis. Kč představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie (k 31.12.2018: 260 929 tis. Kč).

17. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	15 954	4 912
z vkladů na běžných účtech	4	1
z dluhových cenných papírů	11 182	392
Celkem	27 140	5 305

18. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	1 005	214
Celkem	1 005	214

19. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	539	471
Celkem	539	471

20. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(1 753)	(964)
Celkem	(1 753)	(964)

21. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu	6 166	2 098
Odměna Depozitáři	275	82
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	668	430
Odměna auditorovi	199	110
Ostatní náklady	58	382
Správní náklady celkem	7 366	3 102

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 i 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 ani v jednom ze sledovaných období 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).

22. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	16 477	554
Mezisoučet	16 477	554
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	824	28
Celkem	824	28

Odložený daňový závazek/pohledávka

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

23. Geografické rozčlenění výnosů

31.3.2020	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	262	26 878	27 140
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(39 602)	37 849	(1 753)
Celkem			

31.12.2018	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

24. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	402 157	347 551
dluhové cenné papíry	176 242	116 154
ostatní aktiva	3	4
Závazky		
z přijatých úvěrů	10 223	128 839
z odměny Obhospodařovateli	538	743
z odměny Administrátorovi	186	154
z obchodních vztahů	73	-

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	28.5.-31.12.2018
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	6 166	2 098
na odměnu Administrátorovi	668	430
ostatní služby	22	-
na úroky z přijatých úvěrů	1 005	214
Výnosy		
z poskytnutých úvěrů	15 954	4 912
z dluhových cenných papírů	11 182	392

25. 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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	24 407	-	-	-	-	24 407
Pohledávky za nebankovními subjekty	35 600	52 843	156 741	156 973	-	402 157
Dluhové cenné papíry	-	-	176 242	-	-	176 242
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	128 942	128 942
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	-	15	15
Aktiva celkem	60 010	52 843	332 983	156 973	128 957	731 766
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	10 223	-	-	-	10 223
Rezervy	-	787	-	-	-	787
Ostatní pasiva	797	-	-	-	184	981
Závazky celkem	797	11 010	-	-	184	11 991
Rozdíl	59 213	41 833	332 983	156 973	128 758	719 775

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 rozhodujícím 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
Rezervy	-	28	-	-	-	28
Ostatní pasiva	1 180	-	-	-	-	1 180
Závazky celkem	1 180	128 867	-	-	-	130 047
Rozdíl	98 371	218 712	-	116 154	52 857	486 066

Měnové riziko

Měnové riziko je vyhodnocováno dle expozic vůči jednotlivým měnám (salda 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 31.3.2020 i 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. březnu 2020			
Pohledávky za bankami	385	24 022	24 407
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	402 157	402 157
Náklady příštích období	15	-	15
Ostatní aktiva	1	2	3
Aktiva celkem	401	426 181	426 582
Závazky za nebankovními subjekty	10 223	-	10 223
Kapitálové fondy	-	654 805	654 805
Rezervy	787	-	787
Ostatní pasiva	443	538	981
Závazky a kapitálové fondy celkem	11 453	655 343	666 796
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(11 052)	(229 162)	(240 214)
Podrozvahová aktiva	-	65 307	65 307
Podrozvahová pasiva	-	142 538	142 538
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(10 280)	(306 393)	(316 673)

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	42	2	44
Aktiva celkem	582	446 520	447 102
Závazky za nebankovními subjekty	-	128 839	128 839
Kapitálové fondy	-	485 771	485 771
Rezervy	28	-	28
Ostatní pasiva	436	744	1 180
Závazky a kapitálové fondy celkem	464	615 354	615 818
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	118	(168 834)	(168 660)
Podrozvahová aktiva	-	167 213	167 213
Podrozvahová pasiva	-	260 929	260 929
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	146	(262 550)	(262 404)

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 letch 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	24 407	-	-	-	-	24 407
Pohledávky za nebankovními subjekty	35 600	52 843	156 741	156 973	-	402 157
Dluhové cenné papíry	-	-	176 242	-	-	176 242
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	128 942	128 942
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Náklady příštích období	-	-	-	-	15	15
Aktiva celkem	60 010	52 843	332 983	156 973	128 957	731 766
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	10 223	-	-	-	10 223
Ostatní pasiva	797	-	-	-	184	981
Rezervy	-	787	-	-	-	787
Závazky celkem	797	11 010	-	-	184	11 991
Rozdíl	59 213	41 833	332 983	156 973	128 773	719 775

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
Rezervy	-	28	-	-	-	28
Závazky celkem	1 180	128 867	-	-	-	130 047
Rozdíl	98 371	218 684	-	116 154	52 897	486 066

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 rámec fungujících mechanismů.

26. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondu. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu Podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond je primárně financován investory s minimální účastí cizího financování. Zároveň Podfond disponuje dostatečnou hotovostí na běžných účtech, která je více než dostatečná pro pokrytí splácení cizího financování, a nezanedbatelná část poskytnutých úvěrů je splatná do 1 roku od rozvahového dne. Zároveň existují přijaté přísliby od investorů držících investiční akcie. To vše zajišťuje dostatečnou likviditu Podfondu minimálně na 12 měsíců od rozvahového dne této účetní závěrky. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

27. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Libor Winkler, CSc., předseda 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 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. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky



právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

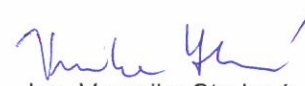
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Development II podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Finance podfond

Výroční zpráva za rok 2019

Základní informace o Podfondech

- RSJ Finance podfond
- ISIN: CZ0008041506
- 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: 2 024 tis. Kč
- úplata depozitáři: 163 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 674 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondech za rok 2019

V roce 2019 došlo k restrukturalizaci portfolia RSJ Finance podfond (dále jen „Podfond“). Podfond odprodal podíly v investičních fondech, investičních programech a investici v oblasti pojišťovnictví. Dále Podfond zpětně odkoupil část vydaných investičních akcií od investorů.

Náklady spojené s restrukturalizací Podfondů a ztráta z prodeje investice v oblasti pojišťovnictví měla vliv na nepatrný pokles hodnoty investiční akcie Podfondů.

Výhled na rok 2020

Podfond se chce v roce 2020 zaměřit na posílení své role v rámci managementu zainvestovaných subjektů. Podfond bude zároveň průběžně vyhodnocovat portfolium v souvislosti s vývojem vlivu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a vyhledávat příležitosti, které se mohou na trhu naskytnout.

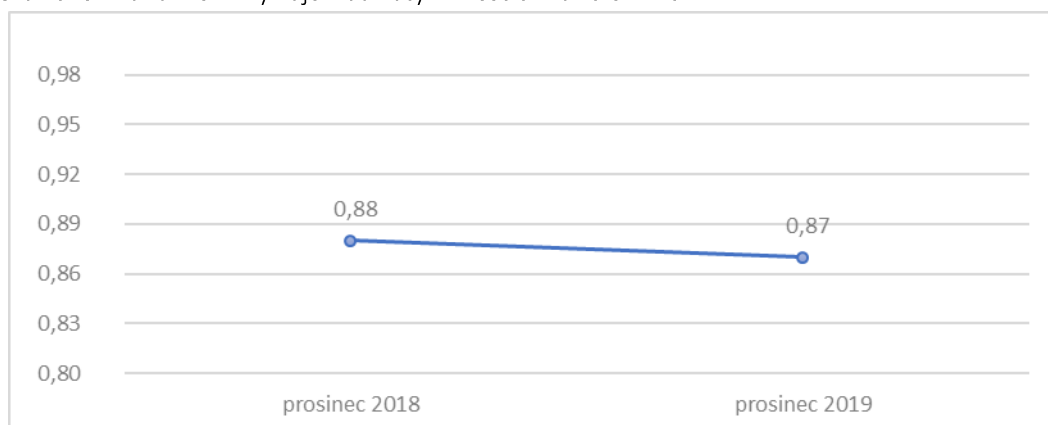
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 24.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondů a hodnota investiční akcie:

	31.12.2019	31.12.2018
aktiva v tis. Kč	352 686	460 879
vlastní kapitál v tis. Kč	350 166	460 215
hodnota investiční akcie v Kč	0,87	0,88

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to zejména na základě investic do sektorových společností v oblasti financí. Podfond své investiční cíle realizuje formou:

- majetkových účastí v sektorových společnostech v oblasti financí (finanční instituce);
- koinvestic s finančními institucemi do sektorových společností podnikajících v různých tržních odvětvích;
- investic do investičních nástrojů.

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.

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 18 792 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za rok: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Fondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám:
V roce 2019 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 5 408 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva Obhospodařovatele, kterým bylo na odměnách za rok 2019 vyplaceno 10 705 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku Podfondu a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.12.2019.

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 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací hodnota celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	podíl reálné hodnoty na aktivech
ostatní pohledávky - RSJ Spectrum otevřený podílový fond	186 048 132	186 048 132	52,75%
hotovost na běžných účtech u České spořitelny, a.s.	99 576 061	99 576 061	28,23%
poskytnutý úvěr - Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	19 573 533	19 573 533	5,55%
poskytnutý úvěr - RSJ Agro podfond	11 590 444	11 590 444	3,29%
majtková účast ve společnosti EMUN PARTNERS family office, a.s.	11 205 000	11 205 000	3,18%
ostatní pohledávky - dohadné položky	9 866 000	9 866 000	2,80%
poskytnutý úvěr - Lukáš Schůrek	9 341 778	9 341 778	2,65%

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
 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 31.12.2019

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	99 576	99 094
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	99 576	57 562
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	4	0	41 532
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	42 906	36 082
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	42 906	36 082
5.	Dluhové cenné papíry	6	0	20 734
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	0	20 734
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	11 205	160 122
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	0	139 500
11.	Ostatní aktiva	9	198 999	5 347
	Aktiva celkem		352 686	460 879

PASIVA		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
4.	Ostatní pasiva	10	2 520	664
12.	Kapitálové fondy	11	401 611	508 133
13.	Oceňovací rozdíly	12	-312	-37 250
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	12	0	3 854
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	-312	-41 104
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-10 668	-15 043
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	-40 465	4 375
	Pasiva celkem		352 686	460 879
	Vlastní kapitál		350 166	460 215

Název účetní jednotky RSJ Finance podfond

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 31.12.2019

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	14	0	1 500
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	14	350 166	460 215
9.	Přijaté přísliby a záruky	14	92 126	92 126
10.	Přijaté zástavy a zajištění	14	9 342	0

Název účetní jednotky: RSJ Finance podfond

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

za rok 2019

uvedeno v tis. Kč

		Boč přílohy	2019	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	2 852	3 191
5.	Náklady na poplatky a provize	16	62	212
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-39 683	4 315
8.	Ostatní provozní náklady	18	51	0
9.	Správní náklady	19	3 521	2 919
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	3 521	2 919
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-40 465	4 375
23.	Daň z příjmů	20	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-40 465	4 375

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2019

RSJ Finance podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 71508341

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Finance podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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.). V roce 2019 došlo k přejmenování Podfondu do současné podoby.

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 sektorových společností v oblasti financí. Podfond své investiční cíle realizuje formou:

- Majetkových účastí v sektorových společnostech v oblasti financí (finanční instituce);
- Koinvestic s finančními institutecmi do sektorových společností podnikajících v různých tržních odvětvích;
- Investic do investičních nástrojů.

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

1.2. Statut Podfondu

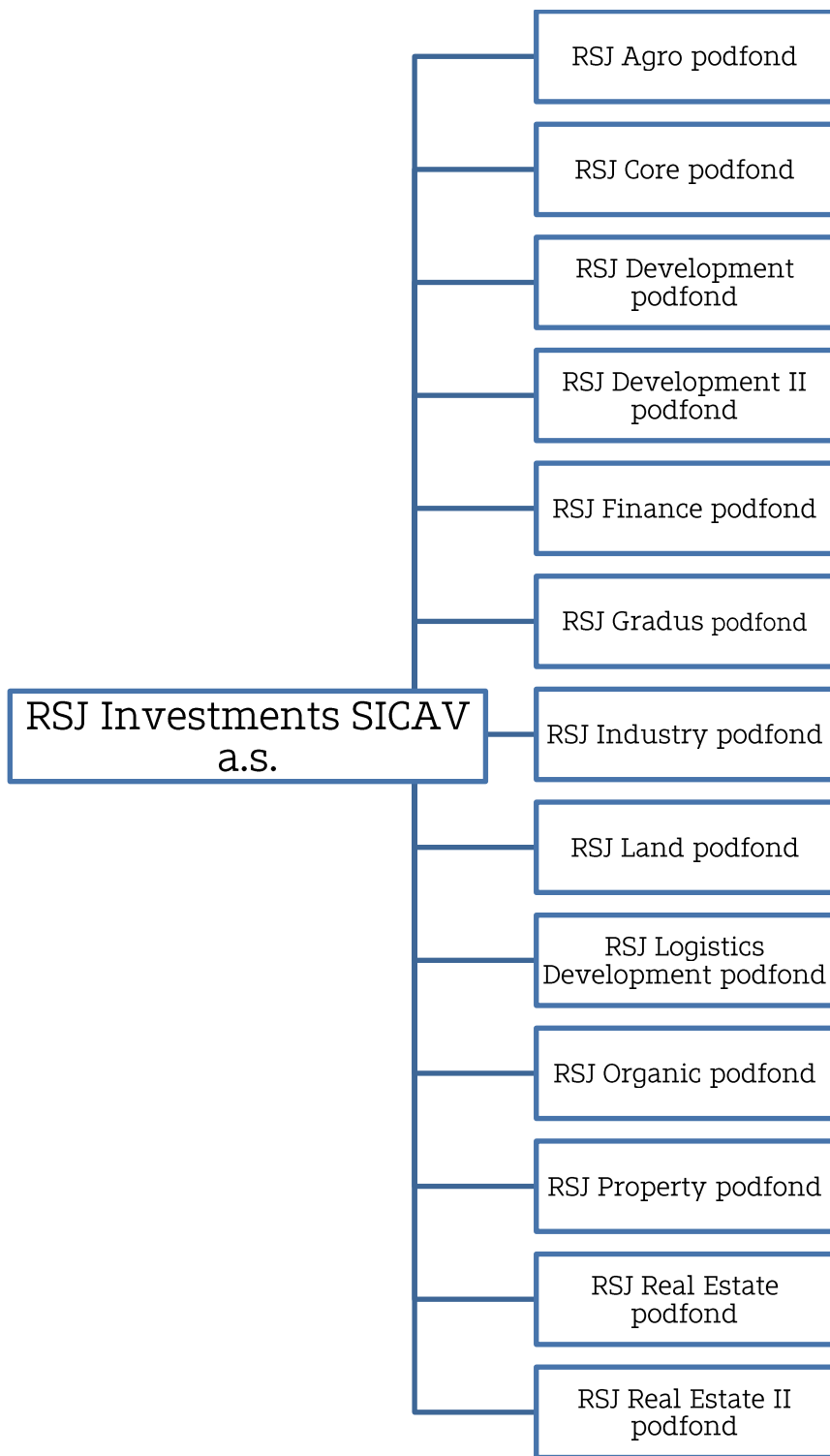
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou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

Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2019

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

1.3. Organizační struktura Společnosti k 31.12.2019

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002
- 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,
- 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 *Aktie, 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).

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

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

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

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

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

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

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

3.6. 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 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 premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení 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.

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

	31.12.2019	31.12.2018
Běžné účty u bank	99 576	76 564
Termínované vklady	-	22 530
Celkem	99 576	99 094

Zůstatek položky Pohledávky za bankami k 31.12.2019 ve výši 99 579 tis. Kč představuje zůstatky na běžných účtech u České spořitelny.

V rámci položky Běžné účty u bank Podfond vykazoval k 31.12.2018 také pohledávku v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 v celkové výši 19 002 tis. Kč. Tato pohledávka představovala zůstatky na běžných účtech u Rothchild Bank AG, Zurich, které sloužily jako jistota (kauce) na poplatky spojené s tímto investičním programem a nebyly splatné na požádání. Podfond byl do 31.12.2019 společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, přes kterou Podfond investoval do výše uvedených běžných účtů u bank. Účast na tomto investičním programu byla ke dni 31.12.2019 převedena z tohoto Podfondeu na podílový fond RSJ Spectrum otevřený podílový fond.

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté půjčky denominované v CZK a EUR vůči následujícím dlužníkům:

	31. 12. 2019	31.12.2018
Dlužník		
EMUN PARTNERS family office, a.s.	2 400	-
Hausenblas Martin	-	28 398
Lukáš Schůrek	9 342	-
Pro arte, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	19 574	-
RSJ Agro podfond	11 590	-
RSJ Organic podfond	-	7 684
Pohledávky za nebankovními subjekty	42 906	36 082

K 31.12.2019 ani k 31.12.2018 Podfond neevidoval žádné pohledávky po splatnosti.

6. Dluhové cenné papíry

Podfond k 31.12.2019 nevlastnil žádné dluhopisy.

K 31.12.2018 Podfond vlastnil dluhopisy v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 v celkové výši 20 734 tis. Kč. Podfond od 31.12.2019 není společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník.

7. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

Název společnosti	31.12.2019	31.12.2018
TRZ Funds Global Arbitrage Fund	-	54 323
Rotschiled Private Opportunities 2, z čehož:	-	60 611
<i>Myriad SCS</i>	-	11 570
<i>Five Arrows GF S.C.Sp</i>	-	9 432
<i>Qpark Invest S.C.Sp -A- Reg She</i>	-	6 431
<i>VV Invest S.C.A. Reg Shs</i>	-	8 575
<i>FA ProSpitalia S.C.Sp</i>	-	12 863
<i>FA TRFR S.C.S.p -A-Reg Shs</i>	-	7 281
<i>RPO A2MAC1 SCSSp</i>	-	4 459
Goldman Sachs Private Middle Market Credit LLC	-	15 996
Goldman Sachs Vintage VII Offshore SCSP	-	13 535
Goldman Sachs West Street Capital partners VII, L.P.	-	5 961
Co-Investments Partners	-	1 348
Renewable Power	-	4 493
Silver Point	-	3 855
Art and Beauty Clinics a.s. v likvidaci	-	-
EMUN PARTNERS family office, a.s.	11 205	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly celkem	11 205	160 122

Podfond vlastnil k 31.12.2019 akcie ve společnostech Art and Beauty Clinics a.s. v likvidaci a EMUN PARTNERS family office, a.s..

Ostatní akcie a podíly uvedené výše byly v roce 2019 prodány včetně akcií v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2. Podfond od 31.12.2019 není společníkem společnosti „RPOII Partnership“ ve smyslu §2716 zákona č. 89/2012, občanský zákoník.

8. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond nevlastnil k 31.12.2019 rozhodující podíl v žádné společnosti. V průběhu roku 2019 došlo k prodeji podílu ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s. (dříve PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.).

Podfond vlastnil k 31.12.2018 rozhodující podíl v jediné společnosti. Tato společnost působí 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
PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.	Česká republika	Pojišťovací činnost	78,3 %	160 000	3 660	(22 142)

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

Reálná hodnota účastí

Název společnosti	Pillow pojišťovna, a.s. (dříve: 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

9. Ostatní aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	3 070	4 998
Stát - daňové pohledávky	-	189
Ostatní pohledávky	186 049	-
Dohadné účty aktivní	9 880	160
Ostatní aktiva celkem	198 999	5 347

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2019 ve výši 3 070 tis. Kč (k 31.12.2018 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..

Ostatní pohledávky k 31.12.2019 ve výši 186 049 tis. Kč představují pohledávku za RSJ Spectrum otevřený podílový fond vyplývající z úplatného převodu investic v rámci investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 a investic prostřednictvím účtu vedeného u společnosti Goldman Sachs Bank AG včetně hotovostních zůstatků na klientských bankovních účtech.

Dohadné účty aktivní k 31.12.2019 jsou především tvořeny zbývající částí prodejní ceny za prodej společnosti Pillow pojišťovna, a.s. (dříve PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna a.s.) ve výši 9 866 tis. Kč.

10. Ostatní pasiva

	31.12.2019	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	134	99
Závazky z poplatků za obhospodařování	284	368
Závazky vůči Administrátorovi	76	197
Dohadné účty pasivní	2 026	-
Ostatní pasiva celkem	2 520	664

Závazky vůči Společnosti ve výši 284 tis. Kč (k 31.12.2018 ve výši 368 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny především dodatečnými náklady související s prodejem podílu ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s. (dříve PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna, a.s.) ve výši 1 608 tis. Kč.

11. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy k 31.12.2019 se skládá z 401 371 719 ks investičních akcií (31.12.2018: 522 419 035 kusů). 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 31.12.2019 činila 0,87 Kč (k 31.12.2018: 0,88 Kč), která je vypočtena jako podíl hodnoty vlastního kapitálu k 31.12.2019 k počtu podílových listů k 31.12.2019.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	
Zůstatek k 31.12.2017	508 133
Vydání inv. akcií v roce 2018	-
Odkup inv. akcií v roce 2018	-
Zůstatek k 31.12.2018	508 133
Vydání inv. akcií v roce 2019	-
Odkup inv. akcií v roce 2019	106 522
Zůstatek k 31.12.2019	401 611

12. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z dluhových cenných papírů	z majetkových účástí	Celkem
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)

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z dluhových cenných papírů	z majetkových účástí	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2018	4 121	(267)	(41 104)	(37 250)
Snížení	(4 493)	(26)	-	(4 519)
Zvýšení	60	293	41 104	41 457
Zůstatek k 31. prosinci 2019	(312)	-	-	(312)

Změna oceňovacích rozdílů z majetkových účastí o 41 104 tis. Kč během roku 2019 souvisí s prodejem podílu ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s (dříve PRVNÍ KLUBOVÁ, a.s.) a jejich převedením do výkazu zisku a ztráty.

13. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení ztráty ve výši 40 465 tis. Kč za rok 2019 převodem na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období, který k 31.12.2019 činí ztrátu 10 668 tis. Kč (31.12.2018: 15 043 tis. Kč).

Zisk za rok 2018 ve výši 4 375 tis. Kč byl převeden 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 31.12.2019 je tato hodnota ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2018: 1 500 tis. Kč).

V účetnictví Podfondu jsou v podrozvaze vykázané hodnoty předané k obhospodařování Obhospodařovateli.

V položce Přijaté přísliby a záruky je akcionáři Podfondu upsaná výše investičních akcií. Hodnota k 31.12.2019 ve výši 92 126 tis. Kč (31.12.2018: 92 126 tis. Kč) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

V položce přijaté zástavy a zajištění Podfond eviduje k 31.12.2019 přijatá zajištění za poskytnutý úvěr ve výši 9 342 tis. Kč (k 31.12.2018: 0 tis. Kč).

15. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	1 697	2 669
z vkladů	1 155	522
Celkem	2 852	3 191

16. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2019	2018
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	62	212
Celkem	62	212

17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2019	2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(917)	4 974
Čistý zisk/ztráta z operací s cennými papíry	13 916	(659)
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	(52 682)	-
Celkem	(39 683)	4 315

Čistý zisk z operací s cennými papíry za rok 2019 ve výši 13 916 představuje především zisk z prodeje podílu ve fondu TRZ Funds Global Arbitrage Fund, podílu v investičního programu s názvem Rothschild Private Opportunities 2 a investic prostřednictvím účtu vedeného u společnosti Goldman Sachs Bank AG včetně hotovostních zůstatků na klientských bankovních účtech.

Čistá ztráta z prodeje podílů za rok 2019 ve výši 52 682 tis. Kč představuje ztrátu z prodeje podílu ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s. (dříve: PRVNÍ KLUBOVÁ pojišťovna, a.s.). Viz dále body přílohy 8 (Účasti s rozhodujícím vlivem) a 12 (Oceňovací rozdíly).

18. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady ve výši 51 tis. Kč v roce 2019 představují výši odpuštěných úroků z úvěru v důsledku likvidace dlužníka.

19. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	2019	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování podfondu	2 024	2 082
Odměna Depozitáři	163	121
Odměna Auditorovi	118	117
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	674	551
Poplatky za ostatní služby	542	48
Správní náklady celkem	3 521	2 919

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2019 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,45 % p.a. (2018: 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2019 ani 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).

20. Daň z příjmů

tis. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(40 465)	4 375
Výnosy nepodléhající zdanění	138 796	-
Daňově neodčitatelné náklady	193 773	-
Mezisoučet	14 512	4 375
Uplatnění daňové ztráty z minulých období	(14 512)	(4 375)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát ve výši 3 271 tis. Kč není z důvodu opatrnosti účtováno.

21. Geografické rozčlenění výnosů

2019	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 128	724		2 852
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(39 307)	13 102	(13 478)	(39 683)
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

22. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	13 990	7 685
Ostatní aktiva	189 119	4 998
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	284	368
z odměny Administrátorovi	76	197
z obchodních vztahů	67	44
tis. Kč	2019	2018
Výnosy		
Úrokové výnosy	285	880
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	2 024	2 082
na odměnu Administrátorovi	674	551
Na právní služby	122	44

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 2019						
Pohledávky za bankami	99 576	-	-	-	-	99 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 574	11 590	11 742	-	-	42 906
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	11 205	11 205
Ostatní aktiva	3 070	186 049	-	-	9 880	198 999
Aktiva celkem	122 220	197 639	11 742	-	21 085	352 686
Ostatní pasiva	494	-	-	-	2 026	2 520
Závazky celkem	494	-	-	-	2 026	2 520
Čisté úrokové riziko	121 726	197 639	11 742	-	19 059	350 166

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	80 092	-	-	-	19 002	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	116 986	11 158	13 762	-	318 973	460 879
Ostatní pasiva	664	-	-	-	-	664
Závazky celkem	664	-	-	-	-	664
Čisté úrokové riziko	116 322	11 158	13 762	-	318 973	460 215

Měnové riziko

Podfond investuje do podílů ve společnostech ve finančním sektoru.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

K 31. prosinci 2019 (resp. k 31. prosinci 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. prosinci 2019				
Pohledávky za bankami	55 795	36	43 745	99 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 678	6 228	-	42 906
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	11 205	-	-	11 205
Ostatní aktiva	12 948	2	186 049	198 999
Aktiva celkem	116 626	6 266	229 794	352 686
Ostatní pasiva	2 520	-	-	2 520
Závazky celkem	2 520	-	-	2 520
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	114 106	6 266	229 794	350 166
Přijaté přísliby a záruky	92 126	-	-	92 126
Přijaté zástavy a zajištění	9 342	-	-	9 342
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	196 890	6 266	229 794	432 950

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 podrozvahy	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 podrozvahy	313 465	119 730	117 646	550 841

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.

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 2019						
Pohledávky za bankami	99 576	-	-	-	-	99 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 574	11 590	11 742	-	-	42 906
Aktie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	11 205	11 205
Ostatní aktiva	3 070	186 049	-	-	9 880	198 999
Aktiva celkem	122 220	197 639	11 742	-	21 085	352 686
Ostatní pasiva	494	-	-	-	2 026	2 520
Závazky celkem	494	-	-	-	2 026	2 520
Čisté úrokové riziko	121 726	197 639	11 742	-	19 059	350 166

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	80 092	-	-	-	19 002	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	116 986	11 158	13 762	-	318 973	460 879
Ostatní pasiva	664	-	-	-	-	664
Závazky celkem	664	-	-	-	-	664
Čisté úrokové riziko	116 322	11 158	13 762	-	318 973	460 215

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.

24. Významné události po datu účetní závěrky

Pohledávka ve výši 186 049 tis. Kč za RSJ Spectrum otevřený podílový fond vyplývající z úplatného převodu investic jak je blíže popsán v bodě č. 9 přílohy bude vypořádána do 30.4.2020.

V souvislosti s prokázáním výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činnosti přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení, prioritně zajišťovány v režimu home-office, pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu.

K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Tento investiční fond disponuje přebytkem hotovosti, která společně s doposud nezavolanými komitmenty zajišťuje dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Vedení obhospodařovatele neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

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

V Praze dne 30. dubna 2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Finance podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Finance podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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.

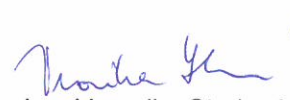
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Finance podfond k 31. prosinci 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Gradus podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název podfondu: RSJ Gradus podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 4 750 tis. Kč
- úplata depozitáři: 350 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 1 912 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

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

Hodnota investiční akcie Podfondu klesla zejména z důvodu odepsání několika investic. Podfond vykazuje standardní rozdělení portfolia co se týče potenciálního výnosu na jednotlivých pozicích, s tím, že na dřívější investice, které nyní neplní KPIs a u nichž hrozí odpis, bylo v souladu s tehdejší strategií alokováno větší množství kapitálu.

Výhled na rok 2020

Vzhledem k fázi Podfondu v dalším roce neplánujeme dodatečné investice do nových společností. Očekáváme, že hodnota investiční akcie Podfondu bude pozitivně ovlivněna pozicí v nejperspektivnější společnosti portfolia, která v současné době vykazuje růstový potenciál.

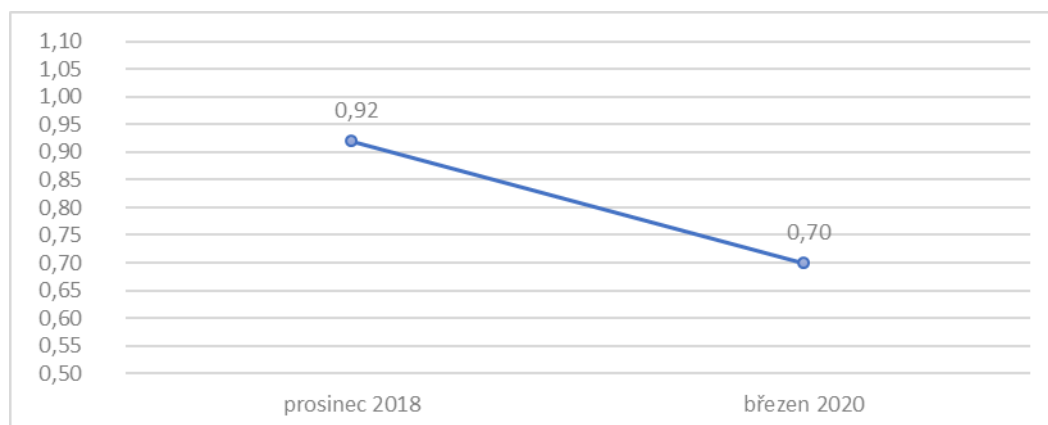
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 30.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	345 026	454 057
vlastní kapitál	337 280	442 990
hodnota investiční akcie	0,70	0,92

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. Podfond se zaměřuje především na investice, které jsou propojeny s regionem Severní Ameriky a Evropy. Podfond nesleduje žádný index nebo benchmark a ani nekopíruje jakýkoliv index.

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.

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Údaje o nabytí vlastních akcií kontrolované právnické osoby v rozsahu vyplývajícím ze zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev, je-li tato právnická osoba akciovou společností, nebo údaje o nabytí vlastních účastnických cenných papírů touto osobou ve srovnatelném rozsahu, je-li tato osoba zahraniční osobou srovnatelnou s akciovou společností

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

Hodnota všech vyplácených podílů na zisku na jednu investiční akcii

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková účast ve společnosti BioXcel Therapeutics, Inc.	22 102 565	115 606 596	33,51%
Poskytnutý úvěr Sancela s.r.o.	97 464 537	85 355 308	24,74%
Majetková účast ve společnosti Laurent Pharmaceuticals Inc.	10 265 932	36 586 082	10,60%
Konvertibilní dluhopis BioXcel Corporation	26 907 760	26 907 760	7,80%
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny a.s.	14 171 879	14 171 879	4,11%
Majetková účast ve společnosti SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	9 054 500	13 264 359	3,84%
Majetková účast ve společnosti Juventas Therapeutics, Inc.	25 071 594	12 471 500	3,61%
Majetková účast ve společnosti FloShield, Inc.	6 991 316	7 482 900	2,17%
Konvertibilní dluhopis DAP Services a.s.	7 393 973	7 393 973	2,14%
Majetková účast ve společnosti MINDPAX Tech a.s.	1 784 742	6 800 941	1,97%
Kovertibilní dluhopis Telemetrynd Inc.	6 546 857	6 546 857	1,90%
Majetková účast ve společnosti Emmaus Life Sciences Inc.	96 174 442	5 270 326	1,53%
Opce BioXcel Therapeutics, Inc.	1	3 601 769	1,04%

Název účetní jednotky: RSJ Gradus podfond
 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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	14 172	24 334
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	14 172	24 334
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	85 366	111 151
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	85 366	111 151
5.	Dluhové cenné papíry	6	40 849	35 993
	<i>v tom: b) vydané ostatními osobami</i>	6	40 849	35 993
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	198 800	174 218
7.	Účasti s podstatným vlivem	8	0	106 575
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	9	0	0
11.	Ostatní aktiva	10	5 839	1 786
	Aktiva celkem		345 026	454 057

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	11	6 087	8 986
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	11	6 087	8 986
4.	Ostatní pasiva	12	1 485	2 081
6.	Rezervy	13	174	0
	<i>v tom: b) na daně</i>	13	174	0
12.	Kapitálové fondy	14	480 805	480 805
13.	Oceňovací rozdíly	15	-114 569	-31 014
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	15	6 199	-16 544
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	15	-120 768	-14 470
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	16	-6 800	-8 921
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	16	-22 156	2 120
	Pasiva celkem		345 026	454 057
	Vlastní kapitál		337 280	442 990

Název účetní jednotky RSJ Gradus podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	17	38 933	35 500
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	17	337 280	442 990
10.	Přijaté zástavy a zajištění	17	300	0

Název účetní jednotky: RSJ Gradus podfond

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 období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	1.1.-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	7 132	3 694
	<i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>	18	2 052	1 477
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	19	200	0
3.	Výnosy z akcií a podílů	20	1 160	4 666
	<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>	20	1 160	4 666
5.	Náklady na poplatky a provize	21	28	39
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	22	-17 694	2 333
7.	Ostatní provozní výnosy	23	194	0
8.	Ostatní provozní náklady	24	8	0
9.	Správní náklady	25	12 538	8 534
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	25	12 538	8 534
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-21 982	2 120
23.	Daň z příjmů	26	174	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-22 156	2 120

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.03.2020

RSJ Gradus podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 71508350

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Gradus 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 12.1.2015.

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“). Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s.

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 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 Life Sciences. Podfond se zaměřuje především na investice, které jsou propojeny s regionem Severní Ameriky a Evropy.

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

1.2. Statut Podfondu

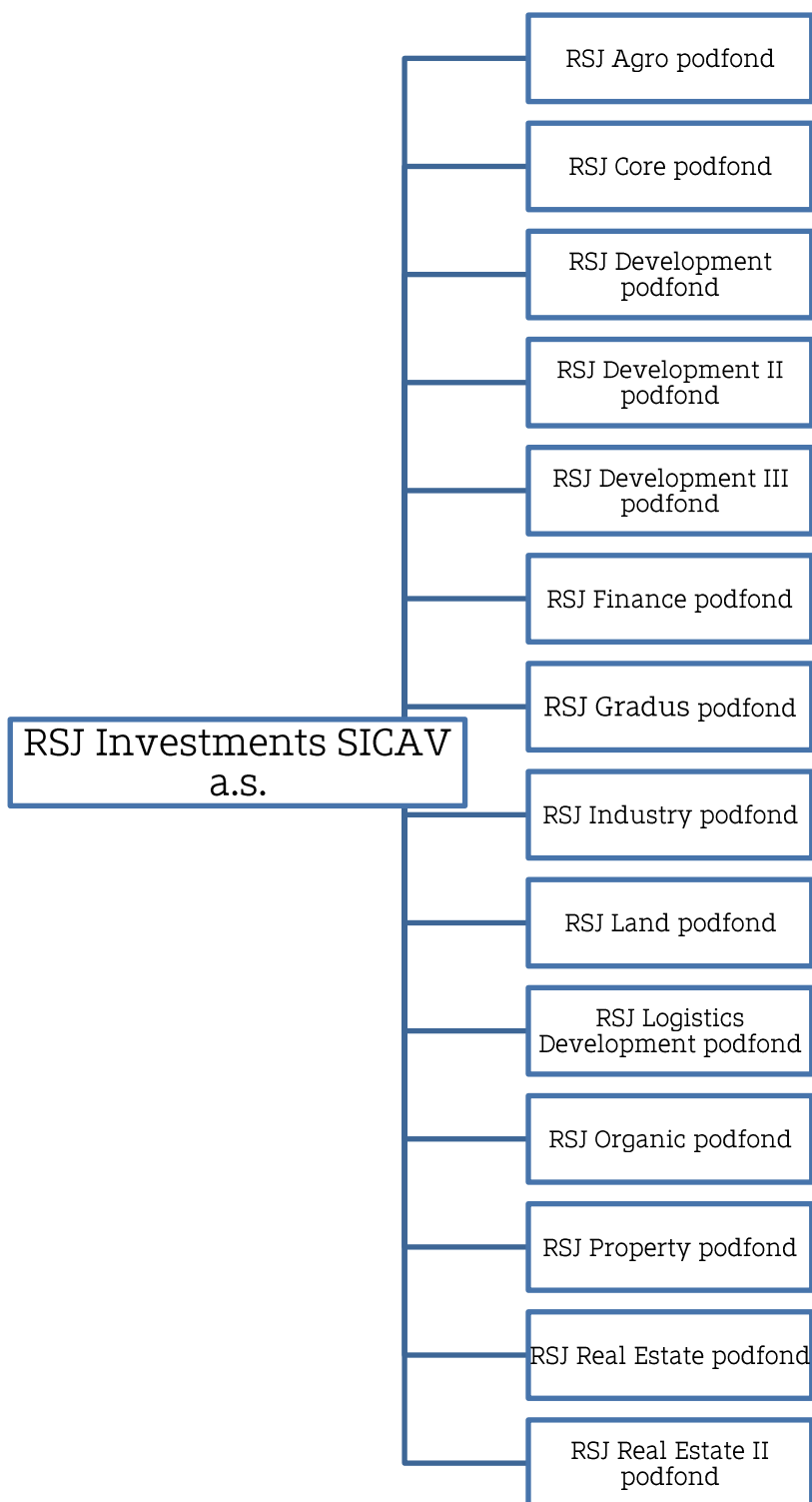
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31.3.2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Účetní jednotka se rozhodla uvést srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období, tj. od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Tyto údaje pro výnosy a náklady nejsou vzhledem k rozdílné délce období zcela srovnatelné.

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.

Pořízení finančních nástrojů s běžnou dobou vypořádání je účtováno k datu sjednání/vypořádání obchodu.

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,
- 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 rozdíl 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.

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:

- oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- 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 rozdíl“. 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 rozdíl“.

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 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.

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. Změna účetních metod a postupů a opravy významných 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.

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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	14 172	24 334
Celkem	14 172	24 334

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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník		
Sancela s.r.o.	85 366	75 578
Eyen SE	-	2 438
Presidio IPM j.s.a.	-	14 412
MINDPAX Tech a.s.	-	9 890
Dthera Sciences	-	8 833
Pohledávky za nebankovními subjekty	85 366	111 151
Z toho: <i>trvalé znehodnocení Sancela s.r.o.</i>	(12 098))	(3 785)
<i>trvalé znehodnocení Dthera Sciences</i>	(13 783)	
<i>úprava na reálnou hodnotu Eyen SE</i>	-	(17)
<i>úprava na reálnou hodnotu Presidio – IPM j.s.a.</i>	-	(44)

K 31.3.2020 Podfond evidoval po splatnosti pohledávku za Dthera Sciences ve výši 13 783 tis. Kč. K 31.3.2020 byla tato pohledávka tři měsíce po splatnosti. K 31.12.2018 Podfond neevidoval žádnou pohledávku po splatnosti.

6. Dluhové cenné papíry

	31.3.2020	31.12.2018
Dluhopis		
Proteothera, INC.	-	11 578
BioXcel Corporation	26 908	23 623
Juventas Therapeutics, Inc.	-	792
DAP Services a.s.	7 394	-
Telemetry, Inc.	6 547	-
Dluhové cenné papíry celkem	40 849	35 933
Z toho: <i>úprava na reálnou hodnotu BioXcel Corporation</i>	-	(40)
<i>trvalé znehodnocení Proteothera, INC.</i>	(14 931)	-

Veškeré dluhové cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

K 31.3.2020 Podfond evidoval po splatnosti konvertibilní dluhopis Proteothera, INC. K 31.12.2018 Podfond neevidoval žádné konvertibilní dluhopisy po splatnosti.

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	(12 600)	12 472
Eyen SE	0	-	0
Emmaus Life Sciences, Inc.*	96 174	(90 905)	5 269
BioXcel Therapeutics, Inc.	22 103	93 504	115 607
Dthera Sciences	21 156	(21 156)	0
MINDPAX Tech a.s.	1 785	5 016	6 801
FloShield, Inc.	6 991	491	7 482
Laurent Pharmaceuticals Inc.	10 266	26 320	36 586
SOM INNOVATION BIOTECH S.L.	9 055	4 210	13 265
Telemetrynd, Inc.	1	1 317	1 318
Reálná hodnota k 31.3.2020	192 603	6 197	198 800

*dříve Mynd analytics, Inc.

Z uvedených společností jsou Emmaus Life Sciences, Inc., BioXcel Therapeutics, Inc. a Dthera Sciences kotované na burze, zbytek společností je nekotovaných.

Emmaus Life Sciences, Inc. a Dthera Sciences jsou obchodované na OTCQB a BioXcel Therapeutics, Inc. je obchodovaná na NASDAQ.

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

8. Účasti s podstatným vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 účast s podstatným vlivem ve společnosti PROTEOTHERA, Inc. působící v USA.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlastnický podíl v %	Zákl. kapitál zapsaný v OR*	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/ztráta za účetní období*
PROTEOTHERA, Inc.	USA	Farmaceutický vývoj	47,80 %	-	-	-

*Údaje nebyly k sestavení účetní závěrky k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2018 účast s podstatným vlivem ve dvou společnostech: Společnost Presidio - IPM j.s.a. působící na Slovensku a společnost PROTEOTHERA, Inc. působící 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 %	129*	21 625*	(32 183)*
PROTEOTHERA, Inc.	USA	Farmaceutický vývoj	47,80 %	..**	..**	..**

*Údaje k 31.12.2018 v jednotkách EUR

** Údaje nebyly k sestavení účetní závěrky k dispozici

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Proteothera, Inc.	Celkem
Požizovací cena	120 529	120 529
Úprava na reálnou hodnotu	(120 529)	(120 529)
Reálná hodnota k 31. 3. 2020	-	-

Název společnosti	Presidio IPM j.s.a.	Proteothera, Inc.	Celkem
Požizovací 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

9. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 účast s rozhodujícím vlivem 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
Sancela s.r.o.	Česká republika	Farmaceutický vývoj	100 %	200	(4 023)	(616)

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2018 účast s rozhodujícím vlivem 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
Sancela s.r.o.	Česká republika	Farmaceutický vývoj	100 %	200	(306)	(3 679)

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. 3. 2020	-	-

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

10. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	1 285	1 279
Stát - daňové pohledávky	-	398
Pohledávky z obchodních vztahů	-	109
Dohadné účty aktivní	952	-
Deriváty - opce BioXcel Therapeutics, Inc.	3 602	-
Ostatní aktiva celkem	5 839	1 786

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.3.2020 ve výši 1 285 tis. Kč (31.12.2018: 1 279 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.

Dohadné účty aktivní ve výši 952 tis. Kč k 31.3.2020 odpovídají konečnému vyúčtování služeb Podfondu z titulu obhospodařování za období od 1. ledna 2019 do 31. března 2020.

11. Závazky za nebankovními subjekty

Závazky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 6 087 tis. Kč (31.12.2018: 8 986 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondu od spřízněných stran.

12. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	297	541
Závazky vůči Obhospodařovateli	469	646
Závazky vůči Administrátorovi	408	397
Stát - daňové závazky	59	68
Ostatní závazky	37	42
Dohadné účty pasivní	215	387
Ostatní pasiva celkem	1 485	2 081

Závazky z obchodních vztahů k 31.3.2020 představují především závazek za právní poradenství ve výši 193 tis. Kč (31.12.2018: 456 tis. Kč).

Závazky vůči Obhospodařovateli ve výši 469 tis. Kč (31.12.2018: 646 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Dohadné účty pasivní jsou k 31.3.2020 tvořeny dohadem za služby depozitáře ve výši 115 tis. Kč a služby statutárního auditu ve výši 100 tis. Kč. K 31.12.2018 byly dohadné položky pasivní tvořeny dohadem za služby statutárního auditu ve výši 150 tis. Kč, vyúčtováním služeb administrace ve výši 167 tis. Kč, vyúčtováním služeb za obhospodařování fondu ve výši 38 tis. Kč a právními službami ve výši 32 tis. Kč.

13. Rezervy

K 31.3.2020 byla vytvořena rezerva na daň ve výši 174 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 Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 483 149 563 ks investičních akcií (31.12.2018: 483 149 563 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 31.3.2020 činila 0,70 Kč (31.12.2018: 0,92 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2017	432 538
Vydané investiční akcie	48 267
Odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	480 805
Vydané investiční akcie	-
Odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31. březnu 2020	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	z pohledávek	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	(16 442)	(14 470)	(41)	(61)	-	(31 014)
Snížení	(253 026)	(106 298)	(14 931)	(22 096)	(116)	(396 467)
Zvýšení	275 667	-	41	61	-	275 769
Trvalé znehodnocení úctované do výkazu zisku a ztráty	-	-	14 931	22 096	116	37 143
Zůstatek k 31.3.2020	6 199	(120 768)	-	-	-	(114 569)

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z majetkových účastí	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 účtované 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.

16. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Zisk za rok 2018 ve výši 2 120 tis. Kč byl převeden na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za období od 1.1.2019 do 31.3.2020 ve výši 22 156 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

17. Podrozvahové účty

V položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 38 933 tis. Kč (31.12.2018: 35 500 tis. Kč).

V Podrozvaze společnosti jsou vykázány hodnoty předané k obhospodařování.

V položce Přijaté zástavy a zajištění Podfond eviduje zajištění pohledávek z konvertibilního dluhopisu DAP Services a.s.. Zajištění je představováno 30 ks listinných akcií Společnosti DAP ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč.

18. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	4 998	2 205
z dluhových cenných papírů	2 052	1 477
z vkladů na běžných účtech	82	12
Celkem	7 132	3 694

19. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady z úroků a podobné Náklady z přijatých úvěrů	200	-
Celkem	200	-

20. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z akcií	-	4 666
Přijaté dividendy	1 160	-
Celkem	1 160	4 666

Výnosy z akcií za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 1 160 tis. Kč obsahují dividendový výnos přijatý od BioXcel Therapeutics Inc.

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

21. Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize ve výši 28 tis. Kč za období 1.1.2019-31.3.2020 představují poplatky za vedení běžného účtu (2018: 39 tis. Kč).

22. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Čisté kurzové rozdíly	14 113	6 118
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	1 734	-
Čistý zisk/ztráta z přecenění derivátů	3 602	-
Odúčtování (+)/ zaúčtování (-) trvalého znehodnocení pohledávek		
<i>pohledávka za Sancela s.r.o.</i>	<i>(8 313)</i>	<i>(3 785)</i>
<i>pohledávka za Dthera Sciences</i>	<i>(13 783)</i>	<i>-</i>
<i>pohledávka za Proteothera, INC.</i>	<i>(15 047)</i>	<i>-</i>
Celkem	(17 694)	2 333

23. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy ve výši 194 tis. Kč představují smluvní náhradu za předčasné splacení zápůjčky Eyen SE V roce 2018 dosáhly ostatní provozní výnosy výše 0 tis. Kč.

24. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady ve výši 8 tis. Kč představují odpuštění části dluhu z úvěru MINDPAX Tech a.s. V roce 2018 dosáhly ostatní provozní náklady výše 0 tis. Kč.

25. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	4 750	3 774
Odměna Depozitáři	350	147
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	1 912	1 791
Odměna auditorovi	288	180
Poplatky za ostatní služby	200	1 783
Poplatky za právní služby	5 038	859
Správní náklady celkem	12 538	8 534

Odměna Obhospodařovateli

Výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala v období od 1.1.2019-31.3.2020 0,95 % p.a. z hodnoty aktiv (2018: 0,95 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

Výkonnostní odměna nebyla ani v jednom ze sledovaných období 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 představovaly v roce 2018 především náklady související s účastí a podporou mezinárodní konference The Stem For Life Foundation ve výši 1 638 tis. Kč.

26. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(21 982)	2 120
Výnosy nepodléhající zdanění	(1 914)	(10)
Daňově neodčitatelné náklady	38 483	3 968
Mezisoučet	14 587	6 078
Odečet daňové ztráty z minulých let	(14 587)	(6 078)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	-	-
Srážková daň	174	-
Celkem	174	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Výše daňových ztrát k 31.3.2020 činí 3 179 tis. Kč (k 31.12.2018: 17 296 tis. Kč) Podfond z důvodu opatrnosti neúčtoval o odložené daňové pohledávce z oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu. Oceňovací rozdíly k 31.3.2020 činí -114 569 tis. Kč (k 31.12.2018: -31 014 tis. Kč). Podfond neměl v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

27. Geografické rozčlenění výnosů

1.1.2019-31.3.2020	ČR	Evropa mimo ČR	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 663	206	5 263	7 132
Výnosy z akcií a podílů	-	-	1 160	1 160
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	2 004	(406)	(19 292)	(17 694)
Ostatní provozní výnosy	194	-	-	194

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	-	-	-	-

28. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	85 366	89 990
dluhové cenné papíry	-	11 578
ostatní aktiva	1 285	1 279
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	469	646
z odměny Administrátorovi	408	397
tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
úrokové výnosy	1 137	937
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	4 750	3 774
na odměnu Administrátorovi	1 912	1 791
úrokové náklady	200	-

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	14 172	-	-	-	-	14 172
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	82 839	2 527	-	-	85 366
Dluhové cenné papíry	-	33 455	7 394	-	-	40 849
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	198 800	198 800
Ostatní aktiva	1 285	-	-	-	4 554	5 839
Aktiva celkem	15 457	116 294	9 921	-	203 354	345 026
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 087	-	-	-	6 087
Ostatní pasiva	1 232	-	-	-	253	1 485
Rezervy	-	-	-	-	174	174
Závazky celkem	1 232	6 087	-	-	427	7 746
Čisté úrokové riziko	14 225	110 207	9 921	-	202 927	337 280

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

Měnové riziko

K 31. březnu 2020 i k 31. prosinci 2018 byla aktiva i závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	CAD	Celkem
K 31. březnu 2020					
Pohledávky za bankami	14 125	14	33	-	14 172
Pohledávky za nebankovními subjekty	10 027	1 913	73 426	-	85 366
Dluhové cenné papíry	7 394	-	33 455	-	40 849
Aktie, podílové listy a ostatní podíly	6 801	13 264	178 735	-	198 800
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	0
Ostatní aktiva	2 210	21	3 608	-	5 839
Aktiva celkem	40 557	15 212	289 257	0	345 026
Závazky za nebankovními subjekty	-	-	6 087	-	6 087
Ostatní pasiva	1 329	-	156	-	1 485
Rezervy	174	-	-	-	174
Závazky celkem	1 503	0	6 243	0	7 746
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	39 054	15 212	283 014	0	337 280
Poskytnuté přísliby a záruky	22 500	2 186	14 247	0	38 933
Přijaté zástavy a zajištění	300	0	0	0	300
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	61 254	17 398	297 261		375 913

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 podrozvahy	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 podrozvahy	50 567	27 277	395 073	5 573	478 490

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.

Následující tabulka představuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvní splatnosti k rozvahovému dni:

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	14 172	-	-	-	-	14 172
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	82 839	2 527	-	-	85 366
Dluhové cenné papíry	-	33 455	7 394	-	-	40 849
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	198 800	198 800
Ostatní aktiva	1 285	-	-	-	4 554	5 839
Aktiva celkem	15 457	116 294	9 921	-	203 354	345 026
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 087	-	-	-	6 087
Ostatní pasiva	1 232	-	-	-	253	1 485
Rezervy	-	174	-	-	-	174
Závazky celkem	1 232	6 261	-	-	253	7 746
Rozdíl	14 225	110 033	9 921	-	203 101	337 280

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
Rozdíl	15 110	108 372	39 102	-	280 406	442 990

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.

Podfond ukládá své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u bank.

Podfond investuje do podílu na obchodním subjektu, který vyhovuje jeho celkové investiční strategii. Do této společnosti poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj jejich podnikatelských aktivit převážně v oblasti souhrnně označované jako Life Sciences.

30. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky a významné události po datu účetní závěrky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činnosti přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora Společnosti, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti Společnosti. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod Společnosti.

Podfond disponuje dostatečnou hotovostí, která společně s očekávaným cashflow z plánovaných exitů některých portfolio společností zajistí dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Management neshledal žádné důvody, které by zpochybňovali předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu Společnosti mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu Podfonde tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfonde a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 16.7.2020



Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda představenstva

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře podfondu RSJ Gradus podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky RSJ Gradus podfond, podfondu nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 („Podfond“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období 15 měsíců končící 31. března 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 31. březnu 2020 a jeho finanční výkonnosti za období 15 měsíců končící 31. března 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní odborníky, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Podfondu 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.

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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Podfondu získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, 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 ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Zpráva nezávislého auditora

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

Odpovědnost statutárního orgánu společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. povinen posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. plánuje zrušení Podfondu 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 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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 RSJ Investments investiční společnost a.s. uvedl v příloze účetní závěrky.

Zpráva nezávislého auditora

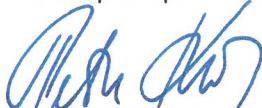
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s., a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Podfondu trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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.

16. července 2020



zastoupená partnerem



Ing. Petr Kříž FCCA
statutární auditor, evidenční č. 1140

Tato zpráva je určena pro akcionáře podfondu RSJ Gradus podfond.

RSJ Industry podfond

Výroční zpráva za rok 2019

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Industry podfond
- 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: 1 434 tis. Kč
- úplata depozitáři: 75 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 635 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za rok 2019

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

Hodnota investiční akcie podfondu meziročně vzrostla především díky pozitivnímu ocenění investic, do kterých podfond investoval své prostředky.

Výhled na rok 2020

Podfond se chce v roce 2020 zaměřit především na plnění svých závazků z dodatečných callů zainvestovaných subjektů. Podfond bude zároveň průběžně vyhodnocovat portfolium v souvislosti s vývojem vlivu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a vyhledávat příležitosti, které se mohou na trhu naskytnout.

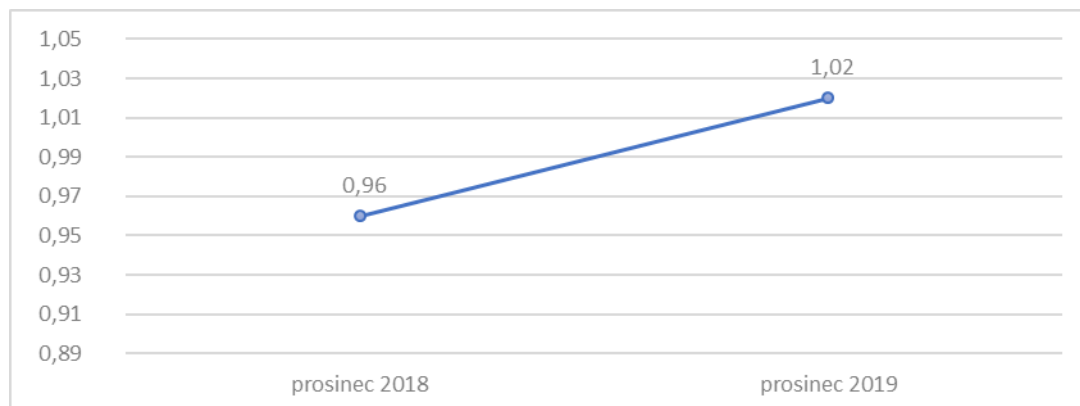
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
aktiva	422 627	218 364
vlastní kapitál	421 620	207 616
hodnota investiční akcie v Kč	1,02	0,96

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč za rok 2019



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do private equity fondů a přidružených investic s private equity fondy prostřednictvím majetkových účastí zejména v sektoru výrobního průmyslu a sektoru služeb v České republice, Evropě a Severní Americe.

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.

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 18 792 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za rok: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Fondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V roce 2019 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 5 408 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva Obhospodařovatele, kterým bylo na odměnách za rok 2019 vyplaceno 10 705 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku Podfondu a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.12.2019.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací hodnota celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková účast v CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS, a.s.	193 275 000	208 218 623	49,27%
Majetková účast v RSPV One s.r.o.	71 298 621	77 260 672	18,28%
Majetková účast v RSPV Four s.r.o.	39 908 512	32 118 164	7,60%
Poskytnutý úvěr Presidio – IPM j.s.a.	32 431 303	31 777 761	7,652%
Pohledávka za RSJ Securities a.s.	17 813 371	17 813 371	4,21%
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny a.s.	17 716 588	17 716 588	4,19%
Poskytnutý úvěr RSPV Four s.r.o	14 458 371	14 458 371	3,42%
Poskytnutý úvěr STS Olbramovice a.s.	9 805 184	9 805 184	2,32%
Majetková účast v STS Olbramovice a.s.	819 058	7 386 450	1,74%
Majetková účast v Presidio – IPM j.s.a.	811 881*	4 913 522	1,16%

* Hodnota nepřesahující 1 % hodnoty majetku Podfondu.

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
 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 31.12.2019

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	17 717	6 258
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	17 717	6 258
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	56 341	79 142
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	56 341	79 142
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	209 074	126 452
7.	Účasti s podstatným vlivem	7	12 300	6 510
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	109 379	0
11.	Ostatní aktiva	9	17 816	2
	Aktiva celkem		422 627	218 364

PASIVA		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	10	0	10 290
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	10	0	10 290
4.	Ostatní pasiva	11	1 007	458
12.	Kapitálové fondy	12	404 266	216 362
13.	Oceňovací rozdíly	13	22 457	3 518
	<i>v tom: a) z majetku a závazků</i>	13	13 616	-2 133
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	13	8 841	5 651
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	-12 264	-391
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	7 161	-11 873
	Pasiva celkem		422 627	218 364
	Vlastní kapitál		421 620	207 616

Název účetní jednotky RSJ Industry podfond

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 31.12.2019

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.12.2019	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	15	252 661	306 676
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	15	421 620	207 616
9.	Přijaté přísliby a záruky	15	84 234	253 638

Název účetní jednotky: RSJ Industry podfond

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 2019

uvedeno v tis. Kč

		Boj přílohy	2019	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	305	9
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	17	222	93
5.	Náklady na poplatky a provize	18	13	9
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	19	9 711	-10 250
9.	Správní náklady	20	2 620	1 530
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	20	2 620	1 530
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		7 161	-11 873
23.	Daň z příjmů	21	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		7 161	-11 873

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2019

RSJ Industry podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75160137

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Industry 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 7.3.2017.

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

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

1.2. Statut Podfondu

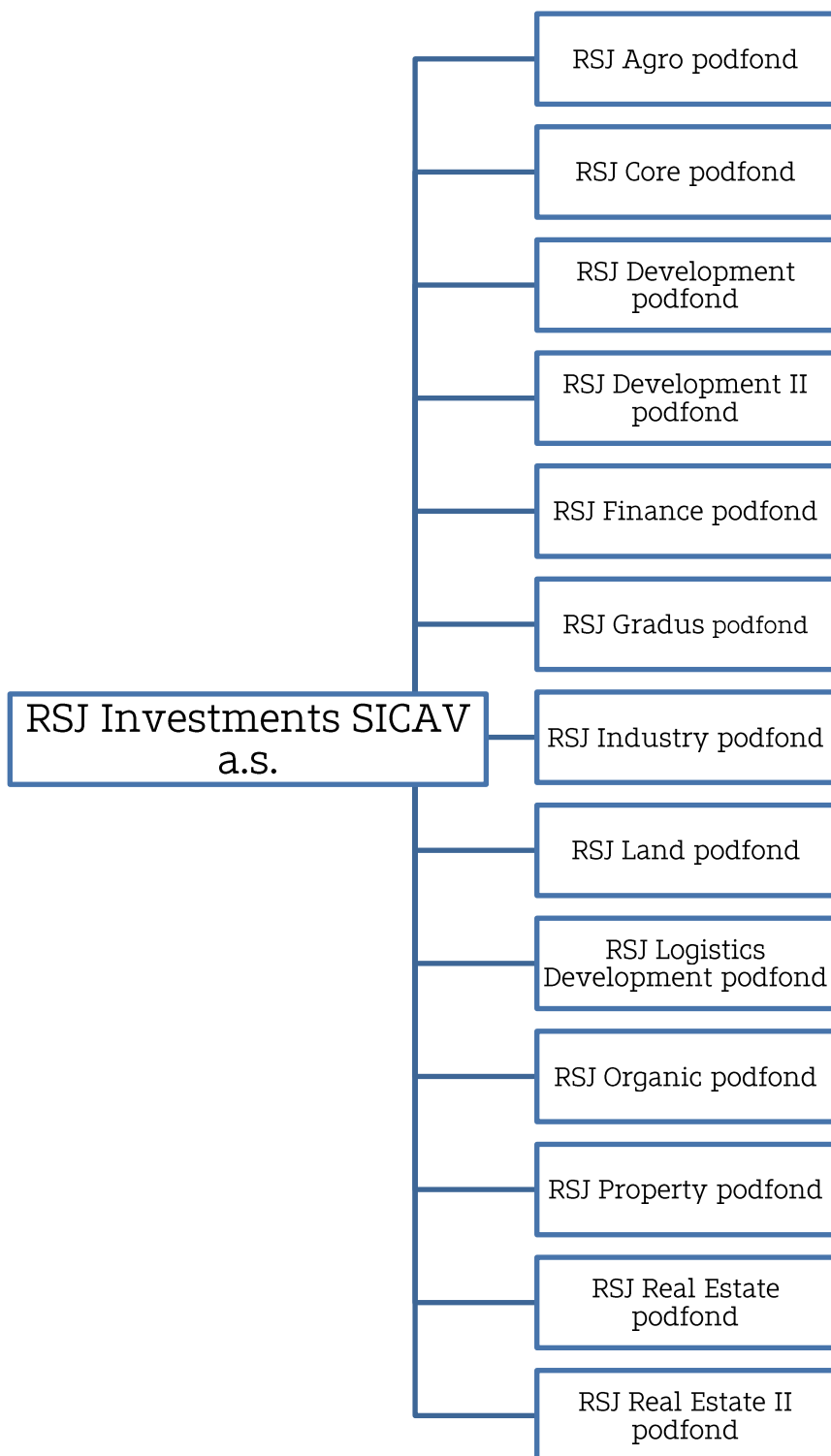
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován 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 31.12.2019

	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 31.12.2019

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002)
- 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,
- 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.

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 premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení 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.

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 provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

4. Pohledávky za bankami

	31.12.2019	31.12.2018
Běžné účty u bank	17 717	6 258
Celkem	17 717	6 258

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

	31.12.2019	31.12.2018
Dlužník:		
Presidio-IPM j.s.a.	31 778	-
RSPV One s.r.o.	300	44 926
RSPV Four s.r.o.	14 458	24 411
STS Olbramovice a.s.	9 805	9 805
Pohledávky za nebankovními subjekty	56 341	79 142
<i>Z toho: trvalé znehodnocení RSPV One s.r.o.</i>	-	(5 485)
<i>trvalé znehodnocení RSPV Four s.r.o.</i>	-	(5 127)
<i>úprava na reálnou hodnotu Presidio-IPM j.s.a.</i>	(654)	-

Důvodem snížení zůstatku představující poskytnutý úvěr pro dlužníka RSPV One s.r.o. a RSPV Four s.r.o. v průběhu roku 2019 byla kapitalizace části pohledávek vůči těmto dlužníkům v roce 2019.

Podfond neevidoval k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 žádné pohledávky po splatnosti.

6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

Název společnosti	Pořizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2019
CENTRAL EUROPE INDUSTRY PARTNERS a.s.	193 275	14 943	208 218
GENESIS GROWTH EQUITY FUND I	1 530	(674)	856
Akcie, podílové listy a ostatní podíly celkem	194 805	14 269	209 074

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

Podfond k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 nedržel podstatný ani rozhodující 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.

7. Účasti s podstatným vlivem

Podfond vlastnil k 31.12.2019 podíl ve společnosti STS Olbramovice, a.s., která působí v České republice, a ve společnosti Presidio-IPM j.s.a. působící na Slovensku.

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	(24 176)	(5 722)
Presidio-IPM j.s.a.	Slovenská republika	Investice do společnosti na výrobu baterií	32 %	9	496	(2 960)

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019

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 cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2019
STS Olbramovice a.s.	819	6 568	7 387
Presidio-IPM j.s.a.	812	4 101	4 913
Celkem	1 631	10 669	12 300

Název společnosti	Požizovací cena	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 31.12.2019 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	77 467	(226)
RSPV Four s.r.o.	Česká republika	Investice do start - up společností	100 %	20	32 033	65

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.12.2019
RSPV One s.r.o.	71 299	5 962	77 261
RSPV Four s.r.o.	39 908	(7 790)	32 118
Celkem	111 207	(1 828)	109 379

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

Důvodem zvýšení pořizovací ceny účasti s rozhodujícím vlivem ve společnostech RSPV One s.r.o. a RSPV Four s.r.o. v průběhu roku 2019 byla kapitalizace části pohledávek, které Podfond měl vůči těmto dlužníkům/dceřiným společnostem v roce 2019.

9. Ostatní aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	17 813	2
Dohadné účty aktivní	3	-
Ostatní aktiva celkem	17 816	2

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.12.2019 ve výši 17 813 tis. Kč (31.12.2018: 2 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. Závazky vůči nebankovním subjektům

K 31.12.2019 Podfond neneviduje žádné závazky vůči nebankovním subjektům. Závazky za nebankovními subjekty k 31.12.2018 ve výši 10 290 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfonde od spřízněných osob.

11. Ostatní pasiva

	31.12.2019	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	189	147
Závazky z poplatků za obhospodařování	276	170
Závazky vůči Administrátorovi	74	113
Dohadné účty pasivní	468	28
Ostatní pasiva celkem	1 007	458

Závazky z poplatků za obhospodařování k 31.12.2019 ve výši 276 tis. Kč (k 31.12.2018 ve výši 170 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfonde.

Dohadné účty pasivní jsou k 31.12.2019 tvořeny dohadnou položkou za statutární audit ve výši 175 tis. Kč a ročním vyúčtováním služeb administrace ve výši 293 tis. Kč.

12. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.12.2019 skládá z 412 095 810 ks investičních akcií (31.12.2018: 216 362 473 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 31.12.2019 činila 1,02 Kč (k 31.12.2018 0,96 Kč)

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2017	84 597
Vydání investičních akcií	131 765
Odkup investičních akcií	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	216 362
Vydání investičních akcií	187 904
Odkup investičních akcií	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019	404 266

13. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	z akcií, podílových listů a ostatních podílů	z majetkových účástí	z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(4 624)	5 437	-	813
Zvýšení	2 491	5 691	-	8 182
Snížení	-	(5 477)	(10 612)	(16 089)
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	10 612	10 612
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(2 133)	5 651	-	3 518
Zvýšení	17 077	10 960	-	28 037
Snížení	(674)	(7 770)	(654)	(9 098)
Trvalé snížení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019	14 270	8 841	(654)	22 457

14. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 11 873 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celého zisku za rok 2019 ve výši 7 161 tis. Kč převedením na účet neuhrazených ztrát z předchozích období, čímž dojde k jejich částečné úhradě.

15. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.12.2019 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 252 661 tis. Kč (k 31.12.2018 306 676 tis. Kč).

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

Položka Přijaté přísliby a záruky ve výši 84 234 tis. Kč k 31.12.2019 (253 638 tis. Kč k 31.12.2018) představuje dosud nezaplacené a nevydané investiční akcie.

16. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2019	2018
Úrokové výnosy z vkladů	305	9
Celkem	305	9

17. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2019	2018
Úrokové náklady z přijatých úvěrů	222	93
Celkem	222	93

18. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2019	2018
Náklady na poplatky za vedení běžného účtu	13	9
Celkem	13	9

19. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2019	2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(424)	(115)
Čistý zisk/ztráta z prodejů investic	(477)	477
Odúčtování (+) / zaúčtování (-) trvalého znehodnocení pohledávek	10 612	(10 612)
<i>Pohledávka za RSPV One s.r.o.</i>	5 485	(5 485)
<i>Pohledávka za RSPV Four s.r.o.</i>	5 127	(5 127)
Celkem	9 711	(10 250)

V roce 2019 důvodem pro odúčtování znehodnocení související s pohledávkou za RSPV One s.r.o. ve výši 5 485 tis. Kč a za RSPV Four s.r.o. ve výši 5 127 tis. Kč, které bylo původně zaúčtováno a vykázáno v roce 2018, byla ta skutečnost, že k 31.12.2019 příslušné reálné hodnoty majetkových účastí jsou kladné.

20. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	2019	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	1 434	731
Odměna Depozitáři	75	48
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	635	396
Odměna auditorovi	195	109
Ostatní služby	281	246
Správní náklady celkem	2 620	1 530

Odměna Obhospodařovateli

K 31.12.2019 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,45 % p.a. (31.12.2018: 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.

Výkonnostní odměna nebyla za rok 2019 ani 2018 vyplacena.

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

Meziroční zvýšení odměny Obhospodařovateli souvisí s růstem výše aktiv Podfondu.

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 z příjmů

tis. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	7 161	(11 873)
Daňově neodčitelné náklady	-	10 612
Výnosy nepodléhající zdanění	(11 281)	
Mezisoučet	(4 120)	(1 261)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (2018: 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 2019 je ve výši 4 120 tis. Kč a za rok 2018 ve výši 1 261 tis. Kč. Celková daňová ztráta k 31.12.2019 je ve výši 5 381 tis. Kč.

22. Geografické rozčlenění výnosů

2019	ČR	Evropa	Zbytek světa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	46	259	-	305
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	10 325	(614)	-	9 711

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

23. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	56 341	79 142
Závazky		
Přijaté úvěry	-	10 290
z odměny Obhospodařovateli	468	170
z odměny Administrátorovi	74	113
z obchodních vztahů	37	-

tis. Kč	2019	2018
Výnosy		
úrokové výnosy	259	-
Náklady		
Úrokové náklady	222	93
na odměnu Obhospodařovateli	1 434	731
na odměnu Administrátorovi	635	396
právní služby	36	-

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“.

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 2019						
Pohledávky za bankami	17 717	-	-	-	-	17 717
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	250	24 314	32 431	(654)	56 341
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	209 074	209 074
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	12 300	12 300
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	109 379	109 379
Ostatní aktiva	17 813	-	-	-	3	17 816
Aktiva celkem	35 530	250	24 314	32 431	330 102	422 627
Ostatní pasiva	539	-	-	-	468	1 007
Závazky celkem	539	-	-	-	468	1 007
Rozdíl	34 991	250	24 314	32 431	329 634	421 620

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
Rozdíl	5 830	59 047	9 805	-	132 934	207 616

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 2019 byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD (k 31.12.2018 v CZK a EUR) Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. prosinci 2019				
Pohledávky za bankami	566	17 149	2	17 717
Pohledávky za nebankovními subjekty	10 255	14 308	31 778	56 341
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	208 218	856	-	209 074
Účasti s podstatným vlivem	7 386	4 914	-	12 300
Účasti s rozhodujícím vlivem	109 379	-	-	109 379
Ostatní aktiva	5	17 806	5	17 816
Aktiva celkem	335 809	55 033	31 785	422 627
Ostatní pasiva	1 007	-	-	1 007
Závazky celkem	1 007	-	-	1 007
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	334 802	55 033	31 785	421 620
Poskytnuté přísliby a záruky	350	252 311	-	252 661
Přijaté přísliby a záruky	84 234	-	-	84 234
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	250 918	307 344	31 785	590 047

tis. Kč	CZK	EUR	USD	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
Poskytnuté přísliby a záruky	400	306 276	-	306 676
Přijaté přísliby a záruky	253 638	-	-	(253 638)
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(249 205)	376 897	-	127 692

Riziko likvidity

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

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

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

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

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. prosinci 2019						
Pohledávky za bankami	17 717	-	-	-	-	17 717
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	250	24 314	32 431	(654)	56 341
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	209 074	209 074
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	12 300	12 300
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	109 379	109 379
Ostatní aktiva	17 813	-	-	-	3	17 816
Aktiva celkem	35 530	250	24 314	32 431	330 102	422 627
Ostatní pasiva	539	-	-	-	468	1 007
Závazky celkem	539	-	-	-	468	1 007
Rozdíl	34 991	250	24 314	32 431	329 634	421 620

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
Akcíe, 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
Rozdíl	5 830	59 047	9 805	-	132 934	207 616

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 ukládá své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky.

Podfond investuje do podílů na 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 sektoru průmyslu a výroby.

25. Významné události po datu účetní závěrky

V souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Rídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu.

K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond disponuje dostatečnou hotovostí, která společně s doposud neuplatněnými přísliby ze strany držitelů investičních akcií Podfondu zajišťuje dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců i v případě dodatečných callů na zainvestovaných fondech. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

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

V Praze dne 30. dubna 2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Industry podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Industry podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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 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.

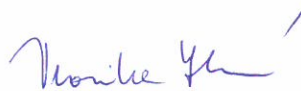
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Industry podfond k 31. prosinci 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Land podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Land podfond
- ISIN: CZ0008041456
- 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: 2 430 tis. Kč
- úplata depozitáři: 184 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 1 068 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

RSJ Land podfond (dále jen „Podfond“) dále rozšiřoval portfolio zemědělské půdy dokupem do stávajících společností.

Hodnota investiční akcie Podfondu v průběhu roku mírně rostla. V posledním čtvrtletí zaznamenala hodnota investiční akcie významnější nárůst zejména z důvodu přecenění portfolia Podfondu. Jakýkoliv dopad Covid-19 na zemědělskou půdu a tedy i hodnotu portfolia Podfondu nebyl identifikován.

Výhled na rok 2020

Podfond se bude věnovat zkvalitňování portfolia, zejména jeho zcelování. Pro další účetní období Podfond neplánuje expandovat nákupem nových investic. Podfond neočekává významné změny v cenách pozemků ani ve výši pachtovného.

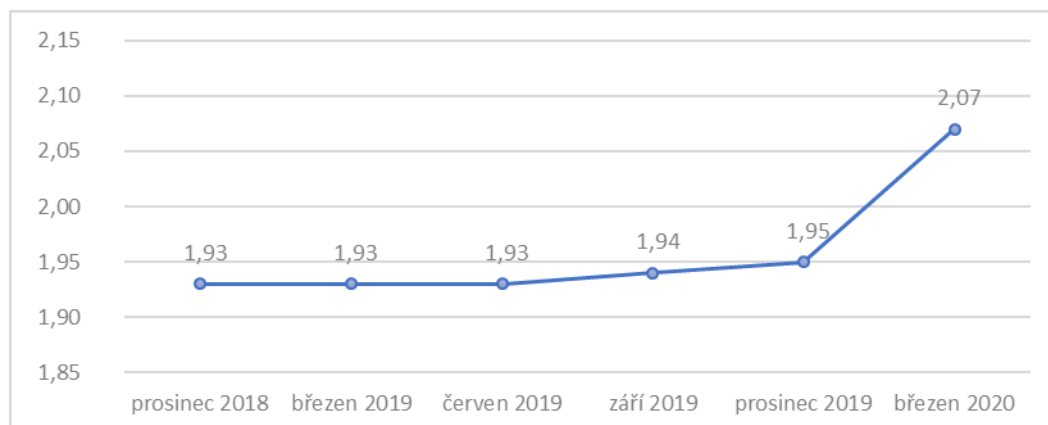
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 23.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2019	30.9.2019	30.6.2019	31.3.2019	31.12.2018
aktiva	830 117	783 999	778 544	777 460	776 292	714 415
vlastní kapitál	829 388	782 952	777 758	776 415	715 224	713 469
hodnota investiční akcie v Kč	2,07	1,95	1,94	1,93	1,93	1,93

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají zemědělské pozemky za účelem realizace výnosu z pachtu.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu prování dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková účast ve společnosti RSJ Land I s.r.o.	69 796 849	351 080 825	42,29%
Poskytnutý úvěr RSJ Land II s.r.o.	175 000 000	168 389 957	20,29%
Poskytnutý úvěr RSJ Land I s.r.o.	162 862 220	162 862 220	19,62%
Poskytnutý úvěr RSJ Agro podfond	56 232 974	56 232 974	6,77%
Poskytnutý úvěr RSJ Land III s.r.o.	29 568 269	29 568 269	3,56%
Majetková účast ve společnosti RSJ Land III s.r.o.	28 595 158	22 697 548	2,73%
Poskytnutý úvěr Colius s.r.o.	19 220 000	19 220 000	2,32%
Poskytnutý úvěr RSJ Organic podfond	15 501 178	15 501 178	1,87%

Název účetní jednotky: RSJ Land podfond

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

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 021	1 485
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 021	1 485
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	451 775	399 712
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	451 775	399 712
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	377 321	313 160
11.	Ostatní aktiva	7	0	58
	Aktiva celkem		830 117	714 415

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
4.	Ostatní pasiva	8	729	946
12.	Kapitálové fondy	9	555 578	495 578
13.	Oceňovací rozdíly	10	278 679	214 255
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	10	278 679	214 255
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	3 636	6 187
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	11	-8 505	-2 551
	Pasiva celkem		830 117	714 415
	vlastní kapitál		829 388	713 469

Název účetní jednotky RSJ Land podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	12	92 280	107 280
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	12	829 388	713 469

Název účetní jednotky: RSJ Land podfond

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 období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	2 387	645
2.	Náklady na úroky a podobné náklady		6	
5.	Náklady na poplatky a provize	14	3	1
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-6 610	0
9.	Správní náklady	16	4 273	3 195
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	16	4 273	3 195
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-8 505	-2 551
23.	Daň z příjmů	17	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-8 505	-2 551

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Land podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 71508368

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Land podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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.

Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Land podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Land podfond.

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 společností, které do svého majetku nabývají zemědělské pozemky za účelem realizace výnosu z pachtu.

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

1.2. Statut Podfondu

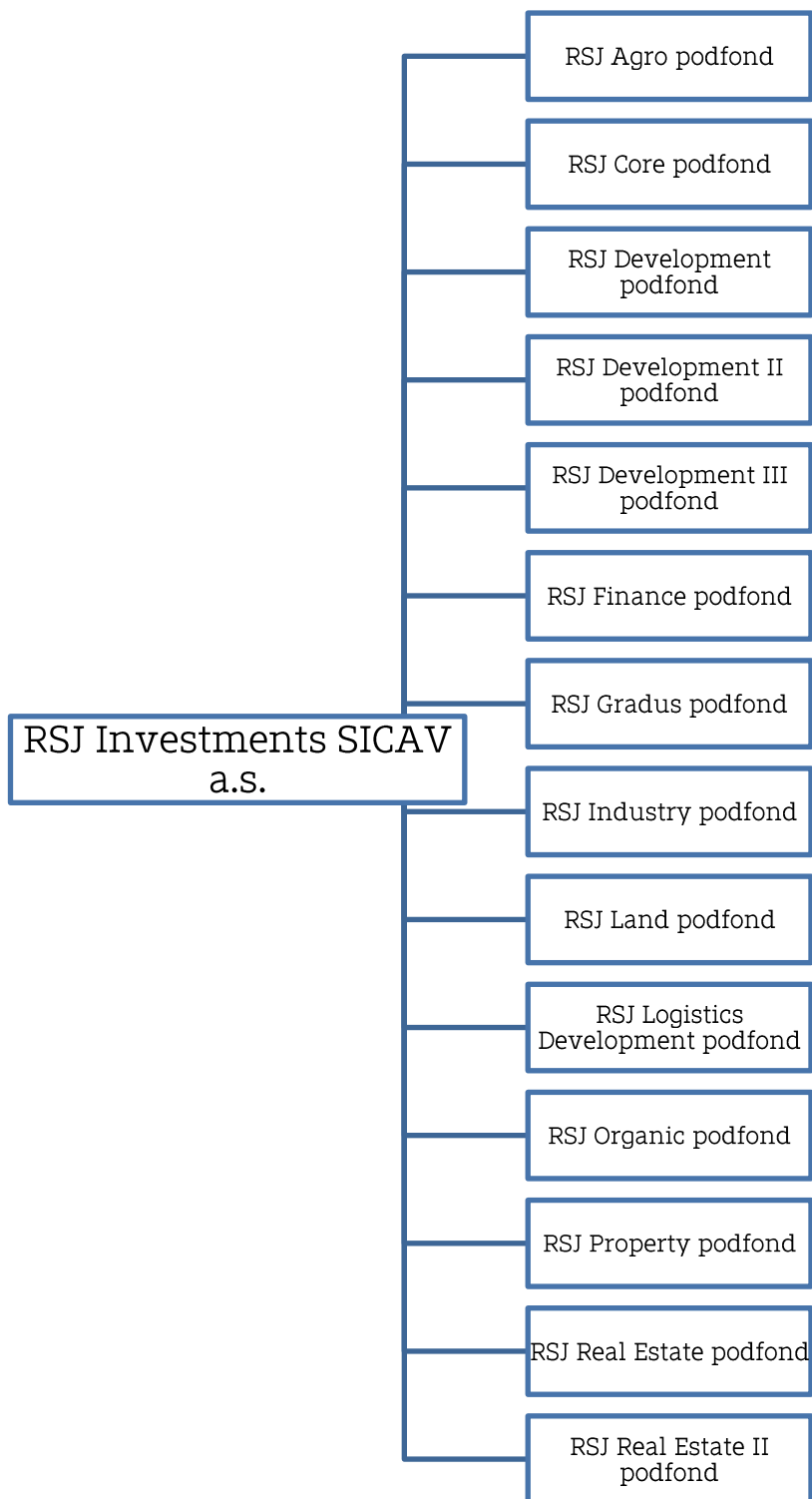
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zásvěcenému posouzení investice zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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*.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

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 premie nebo diskontu a stávající reálnou hodnotou se zohledněním předchozích vykázaných ztrát ze znehodnocení.

Pokud následně po vykázání znehodnocení ve výkazu zisku a ztráty dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů, vykazuje se toto zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výkazu zisku a ztráty, nejvýše však do výše znehodnocení 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. 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.

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 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 čtvrtletně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	1 021	1 485
Celkem	1 021	1 485

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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:	Částka	Částka
RSJ Land I s.r.o.	162 863	172 362
RSJ Land II s.r.o.	168 390	161 000
RSJ Land III s.r.o.	29 568	27 568
Colius s.r.o.	19 220	19 220
RSPV Three s.r.o.	-	8 287
Zemědělská akciová společnost Mlázovice	-	5 210
RSJ Agro podfond	56 233	6 065
RSJ Organic podfond	15 501	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	451 775	399 712

Pohledávky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 451 775 tis. Kč (31.12.2018: 399 712 tis. Kč) jsou vykázány po zohlednění (odečtení) trvalého znehodnocení, které je u jednotlivých pohledávek v následující výši:

z toho: trvalé znehodnocení RSJ Land II s.r.o.	(6 610)	-
Trvalé znehodnocení pohledávek celkem	(6 610)	-

Z důvodu zpřesnění vykazování byla provedena reklasifikace pohledávky RSJ Land III s.r.o. ve výši 25 568 tis. Kč k 31.12.2018 z položky rozvahy Ostatní aktiva do položky Pohledávky za nebankovními subjekty.

Podfond neeviduje k 31.3.2020 (ani k 31.12.2018) žádné pohledávky po splatnosti.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 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	39 553	1 557
RSJ Land II s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	50	(1 357)	185
RSJ Land III s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	10	3 801	(334)
Colius s.r.o.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100%	200	(1 074)	47

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.3.2020.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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.

Reálná hodnota účastí 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	28 595	200	98 642
Úprava na reálnou hodnotu	281 284	(50)	(5 898)	3 343	278 679
Reálná hodnota k 31.3.2020	351 081	-	22 697	3 543	377 321

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

7. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Stát - daňové pohledávky	-	58
Ostatní aktiva celkem	-	58

8. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	113	54
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	163	298
Závazky vůči Administrátorovi	233	271
Dohadné účty pasivní	220	60
Ostatní závazky	-	263
Ostatní pasiva celkem	729	946

Ostatní závazky ve výši 263 tis. Kč k 31.12.2018 představovaly závazky z titulu provize za zprostředkování akvizice RSJ Land III s.r.o.

Dohadné položky pasivní jsou k 31.3.2020 tvořeny nevyfakturovanými dodávkami za audit a služby depozitáře.

9. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá z 401 272 162 ks investičních akcií (31.12.2018: 370 184 080 ks). Investiční akcie jsou vydávané 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 31.3.2020 činila 2,07 Kč (31.12.2018: 1,93 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2017	435 578
Vydané v 2018	60 000
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	495 578
Vydané v běžném účetním období	60 000
Odkoupené v běžném účetním období	-
Zůstatek k 31. březnu 2020	555 578

10. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2017	204 999	204 999
Zvýšení	9 670	9 670
Snížení	(414)	(414)
Zůstatek k 31. prosinci 2018	214 255	214 255
Zvýšení	82 530	82 530
Snížení	(18 106)	(18 106)
Zůstatek k 31. březnu 2020	278 679	278 679

11. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 2 551 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 8 505 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

12. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.3.2020 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 92 280 tis. Kč (31.12.2018: 107 280 tis. Kč).

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

13. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	2 178	639
z poplatků na běžných účtech	209	6
Celkem	2 387	645

14. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	6	-
Celkem	6	-

15. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky a provize		
za vedení běžného účtu	3	1
Celkem	3	1

16. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odúčtování (+) / Zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k pohledávkám, z toho:		
- pohledávka za RSJ Land II	(6 610)	-
Celkem	(6 610)	-

17. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	2 430	1 679
Odměna Depozitáři	184	94
Odměna Administrátorovi za služby custody/administrace	1 068	998
Odměna auditorovi	306	212
Poplatky za ostatní služby	285	212
Správní náklady celkem	4 273	3 195

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 i 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.

Výkonnostní odměna nebyla vyplacena ani v jednom ze sledovaných období.

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).

18. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(8 505)	(2 551)
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	6 610	-
Mezisoučet	(1 895)	(2 551)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno. Výše daňových ztrát k 31.3.2020 činí 6 791 tis. Kč (31.12.2018: 4 896 tis. Kč). Společnost neměla v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené daňové pohledávce/závazku.

19. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy Podfondu byly v období 1.1.2019-31.3.2020 i v roce 2018 realizovány na území České republiky.

20. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	451 775	374 144
Ostatní aktiva	-	25 568
Závazky		
z odměny Obhospodařovateli	163	298
z odměny Administrátorovi	233	271
z obchodních vztahů	113	-

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
Úrokové výnosy	2 178	645
Náklady		
na odměnu Obhospodařovateli	2 430	1 679
na odměnu Administrátorovi	1 068	998
na ostatní služby	41	-

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	1 021	-	-	-	-	1 021
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	426 207	25 568	-	-	451 775
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	377 321	377 321
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Aktiva celkem	1 021	426 207	25 568	-	377 321	830 117
Ostatní pasiva	509	-	-	-	220	729
Závazky celkem	509	-	-	-	220	729
Rozdíl	512	426 207	25 568	-	377 101	829 388

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
Rozdíl	599	213 202	164 331	22 237	313 100	713 469

Měnové riziko

Podfond investuje výlučně do podílu ve společnostech zaměřujících se na nabývání zemědělských pozemků v České republice za účelem realizace výnosu z pachtu .

K 31. březnu 2020 (resp. k 31.12.2018) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z tohoto 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.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	1 021	-	-	-	-	1 021
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	426 207	25 568	-	-	451 775
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	377 321	377 321
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Aktiva celkem	1 021	426 207	25 568	-	377 321	830 117
Ostatní pasiva	509	-	-	-	220	729
Závazky celkem	509	-	-	-	220	729
Rozdíl	512	426 207	25 568	-	377 101	829 388

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 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
Rozdíl	599	213 202	164 331	22 237	313 100	713 469

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.

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 nabývání zemědělských pozemků za účelem realizace výnosu z pachtu. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

22. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázáním výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondu. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond RSJ Land disponuje dostatečnou hotovostí na běžných účtech a většina poskytnutých úvěrů jsou splatné do 1 roku od rozvahového dne. Zároveň Podfond je primárně financován investory. Externí financování je minoritní. Toto všechno zajišťuje dostatečnou likviditu Podfondu minimálně na 12 měsíců od rozvahového dne této účetní závěrky. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

23. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSC., předseda 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 podfondu RSJ Land podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Land podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 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.

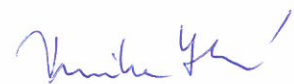
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Land podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Logistics Development podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Logistics Development podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 3 730 tis. Kč
- úplata depozitáři: 69 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 386 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

Podfond vlastní pozemky na výstavbu skladového areálu vhodného pro logistiku a výrobní aktivity v Chomutově. Z důvodu COVID-19 situace došlo k ochlazení poptávky nájemců a proto se projekt ve společnosti ALEGRO-INVEST a.s. ještě neposunul do fáze výstavby. Hodnota investiční akcie podfondu RSJ Logistics Development podfond se změnila hlavně z důvodu nepříznivého kurzového vývoje.

Výhled na rok 2020

Podfond v následujícím roce neplánuje nákup nových investic. Domníváme se, že se COVID-19 na industriálních nemovitostech oproti jiným třídám nemovitostí projeví nejméně.

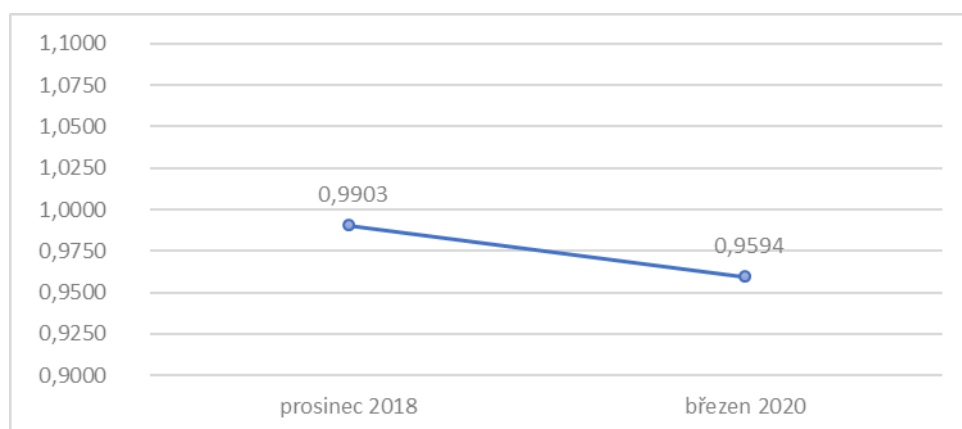
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 23.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	342 778	328 215
vlastní kapitál	342 276	327 476
hodnota investiční akcie v EUR	0,9594	0,9903

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v EUR



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti až účelem developmentu nebo zhodnocení a následného prodeje. Podfond se zaměřuje na developerské projekty v oblasti logistiky a průmyslu ve střední Evropě.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková investice v ALEGRO-INVEST, a.s.	275 002 244	277 121 040	80,85%
Poskytnutý úvěr společnosti ALEGRO- INVEST, a.s.	60 819 820	60 819 820	17,74%
Hotovost na běžných účtech vedených u České spořitelny, a.s.	4 831 060	4 831 060	1,41%

Název účetní jednotky: RSJ Logistics Development podfond
 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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	4 831	19 373
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	4 831	19 373
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	60 820	36 826
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	60 820	36 826
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	277 121	271 918
11.	Ostatní aktiva	7	6	98
	Aktiva celkem		342 778	328 215

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
4.	Ostatní pasiva	8	502	739
12.	Kapitálové fondy	9	356 701	332 354
13.	Oceňovací rozdíly	10	2 119	-3 085
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	10	2 119	-3 085
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	-1 793	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	11	-14 751	-1 793
	Pasiva celkem		342 778	328 215
	Vlastní kapitál		342 276	327 476

Název účetní jednotky RSJ Logistics Development podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	12	8 198	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	12	342 276	327 476

Název účetní jednotky: RSJ Logistics Development podfond

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 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	5 499	1 222
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	14	0	103
5.	Náklady na poplatky a provize	15	9	72
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	16	-15 891	-302
9.	Správní náklady	17	4 350	2 538
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	17	4 350	2 538
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-14 751	-1 793
23.	Daň z příjmů	18	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-14 751	-1 793

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Logistics Development podfond

Na Florenci 2116/15

110 00 Praha 1 Nové Město

IČO: 75160765

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Logistics Development podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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 15.3.2018.

Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Logistics Development podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Logistics Development podfond.

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 společností, které do svého majetku nabývají pozemky a stavby v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti za účelem developmentu nebo zhodnocení a následného prodeje. Podfond se zaměřuje na developerské projekty v oblasti logistiky a průmyslu ve střední Evropě.

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

1.2. Statut Podfondu

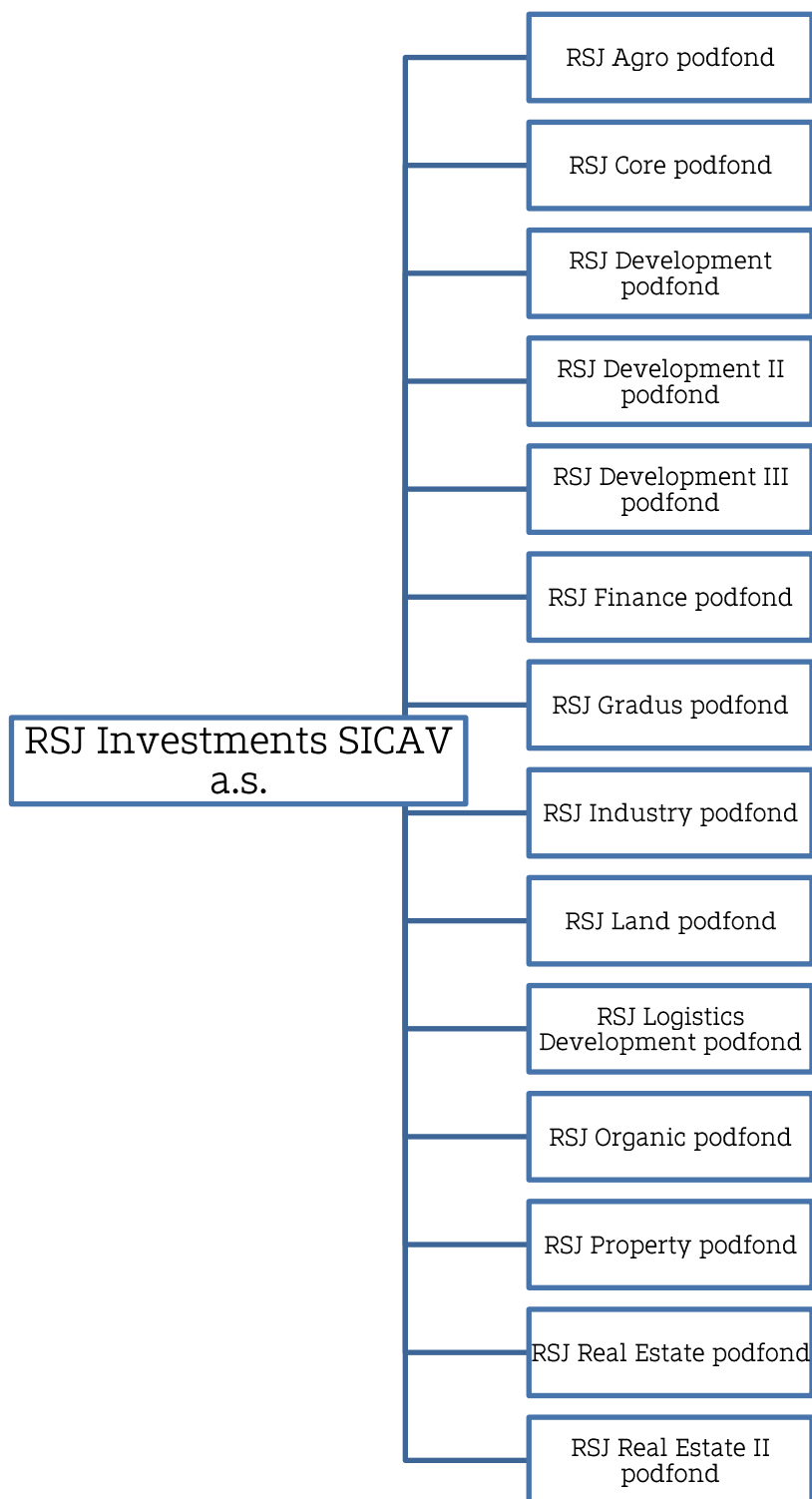
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k završení posouzení investice, zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 15. března 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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 Podfonde v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně*.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

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

Pokud následně po 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. 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 rozdílů a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdílů 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 kvartálně stanovované prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

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

	31.3.2020	31.3.2018
Běžné účty u bank	4 831	19 373
Celkem	4 831	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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		
ALEGRO-INVEST, a.s.	60 820	36 826
Pohledávky za nebankovními subjekty	60 820	36 826

Podfond neviduje k 31.3.2020 (ani k 31.12.2018) žádné pohledávky po splatnosti.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31. březnu 2020 podíl ve společnosti ALEGRO-INVEST, a.s. působící 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*
ALEGRO-INVEST, a.s.	Česká republika	Developerská činnost	100%	30 000*	9 966*	(3 165)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.3.2020

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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 %	Základní 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 31.3.2020
ALEGRO-INVEST, a.s.	275 003	2 118	277 121
Celkem	275 003	2 118	277 121

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

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	3	4
Dohadné účty aktivní	3	94
Ostatní aktiva celkem	6	98

8. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	55	35
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	260	491
Závazky vůči Administrátorovi	87	143
Dohadné účty pasivní	100	70
Ostatní pasiva celkem	502	739

Dohadné účty pasivní k 31.3.2020 ve výši 100 tis. Kč představují dosud nevyfakturované služby depozitáře a statutárního auditu.

9. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá ze 13 055 960 ks (31.12.2018: 12 854 001 ks) investičních akcií. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty a jsou upisovány v 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 31.3.2020 činila 0,9594 EUR (31.12.2018: 0,9903 EUR), která je vypočtena jako podíl hodnoty vlatního kapitálu v EUR k 31.3.2020 (tj. hodnota vlastního kapitálu v Kč k 31.3.2020 ve výši 342 276 tis. Kč přepočtená devizovým kurzem CZK/EUR dle ČNB k 31.3.2020 ve výši 27,325) k počtu investičních akcií k 31.3.2020

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 15.3.2018	-
Vydané v 2018	332 354
Odkoupené v 2018	-
Zůstatek k 31.12.2018	332 354
Vydané v běžném účetním období	5 148
Odkoupené v běžném účetním období	-
Dopad změny devizového kurzu	19 199
Zůstatek k 31.3.2020	356 701

10. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31.12.2018	(3 085)	(3 085)
Zvýšení	5 204	5 204
Snížení	-	-
Zůstatek k 31.3.2020	2 119	2 119

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 15.3.2018	-	-
Zvýšení	-	-
Snížení	(3 085)	(3 085)
Zůstatek k 31.12.2018	(3 085)	(3 085)

11. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za období 15.3.-31.12.2018 ve výši 1 793 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení celé ztráty ve výši 14 751 tis. Kč za období 1.1.2019-31.3.2020 na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období.

12. Podrozvahové účty

V položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje k 31.3.2020 dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 8 198 tis. Kč.

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

13. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	5 498	1 221
z vkladů na běžných účtech	1	1
Celkem	5 499	1 222

14. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	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	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	9	72
Celkem	9	72

16. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů (+/-)	(15 891)	(302)
Celkem	(15 891)	(302)

17. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu	3 730	2 130
Odměna Depozitáři	69	28
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	386	292
Odměna auditorovi	145	70
Poplatky za ostatní služby	20	18
Správní náklady celkem	4 350	2 538

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 i 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 ani v jednom ze sledovaných období 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).

18. Daň z příjmů

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(14 751)	(1 793)
Mezisoučet	(14 751)	(1 793)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5%)	-	-
Celkem	-	-

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 31.3.2020 16 544 tis. Kč.

19. Geografické rozčlenění výnosů

K 31.3.2020 i 31.12.2018 byly veškeré výnosy realizovány na území České republiky.

20. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	60 820	36 826
pohledávka za RSJ Securities a.s.	3	4
Závazky		
z odměny Administrátorovi	87	143
z odměny Obhospodařovateli	260	491
z obchodních vztahů	54	17

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	15.3.-31.12.2018
Náklady		
na odměnu Administrátorovi	386	292
na odměnu Obhospodařovateli	3 730	2 130
na ostatní služby	17	-
Výnosy		
Z poskytnutých úvěrů	5 498	1 221

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	4 831	-	-	-	-	4 831
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	60 820	-	-	-	60 820
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	277 121	277 121
Ostatní aktiva	3	-	-	-	3	6
Aktiva celkem	4 834	60 820	-	-	277 124	342 778
Ostatní pasiva	402	-	-	-	100	502
Závazky celkem	402	-	-	-	100	502
Rozdíl	4 432	60 820	-	-	277 024	342 276

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
Rozdíl	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 31.3.2020 i 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. březnu 2020			
Pohledávky za bankami	137	4 694	4 831
Pohledávky za nebankovními subjekty	8 528	52 292	60 820
Ostatní aktiva	6	-	6
Aktiva celkem	8 671	56 986	65 657
Kapitálové fondy	-	356 701	356 701
Ostatní pasiva	154	348	502
Pasiva celkem	154	357 049	357 203
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	8 517	(300 063)	(291 546)
Podrozvahová aktiva	-	8 198	8 198
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	8 517	(291 865)	(283 348)

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
Kapitálové fondy	-	332 354	332 354
Ostatní pasiva	-	-	-
Pasiva celkem	-	332 354	332 354
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	8 065	(284 122)	(276 057)
Podrozvahová aktiva	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	8 065	(284 122)	(276 057)

Riziko likvidity

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

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

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

Riziko likvidity je dlouhodobě eliminováno způsobem financování, výstupními poplatky za předčasný odkup investičních akcií a investiční strategií. Obecně lze konstatovat, že Podfond je financován výlučně investory na

základě jejich investičních příslibů a bez bankovního financování. V minulosti investoři poskytli finanční prostředky bezprostředně bez jakýchkoliv prodlev na základě výzvy Společnosti až do výše jejich nevyčerpaného příslibu na základě rámcové smlouvy o úpisu. Výstupní poplatek se neuplatní až 5 letech od okamžiku úpisu.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
K 31. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	4 831	-	-	-	-	4 831
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	60 820	-	-	-	60 820
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	277 121	277 121
Ostatní aktiva	3	-	-	-	3	6
Aktiva celkem	4 834	60 820	-	-	277 124	342 778
Ostatní pasiva	402	-	-	-	100	502
Závazky celkem	402	-	-	-	100	502
Rozdíl	4 432	60 820	-	-	277 024	342 276

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
Rozdíl	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. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázáním výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond RSJ Logistics Development disponuje dostatečnou hotovostí na běžných účtech a poskytnuté úvěry jsou splatné do 1 roku od rozvahového dne. Zároveň Podfond je primárně financován investory bez účasti cizího financování. Toto všechno zajišťuje dostatečnou likviditu Podfondu minimálně na 12 měsíců od rozvahového dne této účetní závěrky. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

23. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSC., předseda 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 podfondu RSJ Logistics Development podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Logistics Development podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 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 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.

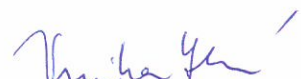
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Logistics Development podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Organic podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název podfondu: RSJ Organic podfond (dále jen „Podfond“)
- ISIN: CZ0008041498
- 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: 812 tis. Kč
- úplata depozitáři: 107 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 501 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

V průběhu období 1.1.2019-31.3.2020 došlo zejména k omezení podnikatelské činnosti Biofarmy Skřeneň s.r.o. za účelem získání živin na obdělávaných polích a obnovy ovocného sadu. Omezení podnikatelské činnosti mělo významný dopad do valuace společnosti. Biofarma Olešná s.r.o. pokračuje v souladu s obchodním plánem stanoveným v průběhu roku 2018. Investice do společnosti MyFoodCentre s.r.o. se vyvíjí pozitivně, nicméně větší nárůst valuace by měl nastat až ke konci investičního horizontu.

Výhled na rok 2020

Hlavním cílem pro příští hospodářský rok je stabilizace hospodaření Biofarmy Skřeneň. Hledání nových investičních příležitostí se nepředpokládá.

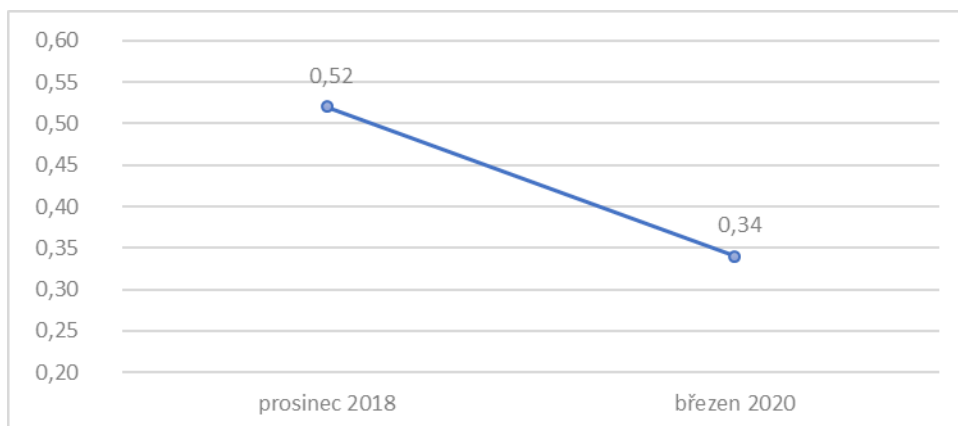
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 25.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	60 083	75 412
vlastní kapitál	40 690	62 981
hodnota investiční akcie	0,34	0,52

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem RSJ Organic podfond (dále jen „Podfond“) je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfonde, a to zejména na základě investic do společností podnikajících v oblasti zemědělské prvovýroby, zpracování zemědělských plodin a jejich distribuce. Zaměření je dále zúženo na zemědělské plodiny a potraviny v bio a organické kvalitě.

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.

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

Obhospodařovatel Podfonde 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 Podfonde 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 Podfonde, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfonde

Společnost pověřená úschovou nebo opatrováním majetku Podfonde 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 Podfonde v účetním období

Administrátorem Podfonde 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 Podfonde jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 6 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 14 696 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Majetková účast ve společnosti MyFoodCentre s.r.o.	25 683 895	29 210 500	48,62%
Poskytnutý úvěr společnosti Biofarma Olešná s.r.o.	17 986 504	17 563 060	29,23%
Poskytnutý úvěr společnosti Biofarma Skřeněř s.r.o.	31 162 560	12 242 967	20,38%
Hotovost na běžném účtě u České spořitelny a.s.	959 733	959 733	1,60%

Název účetní jednotky: RSJ Organic podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	960	647
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	960	647
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	29 806	44 860
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	29 806	44 860
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	29 211	23 422
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	0	5 591
11.	Ostatní aktiva	8	106	892
	Aktiva celkem		60 083	75 412

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	9	19 001	11 185
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	9	19 001	11 185
4.	Ostatní pasiva	10	392	1 246
12.	Kapitálové fondy	11	111 380	111 380
13.	Oceňovací rozdíly	12	3 527	-21 779
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	12	3 527	-21 779
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-26 620	2 909
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	13	-47 597	-29 529
	Pasiva celkem		60 083	75 412
	Vlastní kapitál		40 690	62 981

Název účetní jednotky RSJ Organic podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	14	40 690	62 981

Název účetní jednotky: RSJ Organic podfond

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 období od 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	6	493
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	16	565	85
5.	Náklady na poplatky a provize	17	3	2
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	18	-45 366	-27 949
9.	Správní náklady	19	1 669	1 986
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	19	1 669	1 986
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-47 597	-29 529
23.	Daň z příjmů	20	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-47 597	-29 529

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Organic podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 71508325

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Organic podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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.

Do 31.8.2019 byl původní název podfondu RSJ Organic podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování podfondu na RSJ Organic podfond.

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 společností podnikajících v oblasti zemědělské prvovýroby, zpracování zemědělských plodin a jejich distribuce. Zaměření je dále zúženo na zemědělské plodiny a potraviny v bio a organické kvalitě.

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

1.2. Statut Podfondu

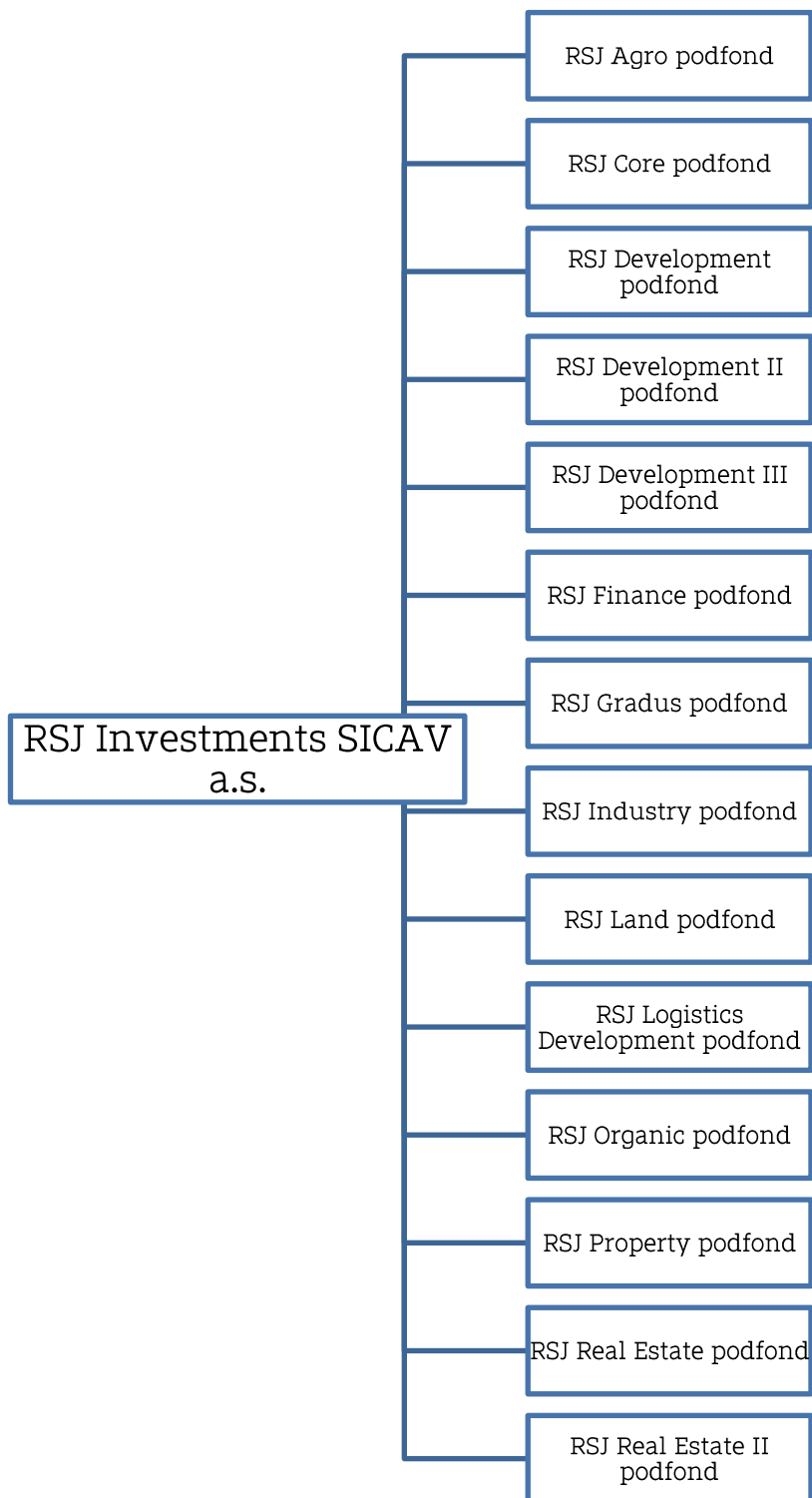
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zaslouženému posouzení investice, zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny 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,
- 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 pasivech Podfondu v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

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

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

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

3.6. 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 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 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.

V případě, že jsou investiční akcie denominovány v jiné měně než Česká koruna (Kč) jsou tyto vykázány v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Realizované a nerealizované kurzové zisky či ztráty jsou vykázány v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	960	647
Celkem	960	647

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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		
Biofarma Skřeněř s.r.o.	12 243	27 463
Biofarma Olešná s.r.o.	17 563	17 379
Biofarma Hoštěrádky s.r.o.	-	18
Pohledávky za nebankovními subjekty	29 806	44 860

Pohledávky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 29 806 tis. Kč (31.12.2018: 44 860 tis. Kč) jsou vykázány po zohlednění (odečtení) trvalého znehodnocení, které je u jednotlivých pohledávek v následující výši:

trvalé znehodnocení – Biofarma Hoštěrádky	-	(495)
trvalé znehodnocení – Biofarma Olešná	(18 940)	(19 874)
trvalé znehodnocení – Biofarma Skřeněř	(18 920)	-
Celkem	(37 860)	(20 369)

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěry poskytnuté nebankovními subjektům, které jsou ovládané Podfondem.

Žádné z výše uvedených pohledávek nebyly k 31.3.2020 (respektive k 31.12.2018) po splatnosti.

6. Účasti s podstatným vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíl ve společnosti MyFoodCentre s.r.o., která působí 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*
MyFoodCentre a.s.	Česká republika	Investice do výrobců, zpracovatelů a pěstitelů bio, farmářských nebo prémiových produktů	25%	10*	51 545*	(690)*

* Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

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 %	Základní 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.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Reálná hodnota k 31.3.2020
MyFoodCentre s.r.o.	25 684	3 527	29 211

Název společnosti	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Reálná hodnota k 31.12.2018
MyFoodCentre s.r.o.	23 422	-	23 422

7. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíly ve 2 společnostech. Všechny působí v České republice. V běžném účetním období došlo k prodeji podílu Biofarma Hoštěrádky s.r.o.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlast. 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*	(12 061)*	(2 585)*
Biofarma Skřeneň s.r.o.	Česká republika	Zemědělská výroba	100%	50*	(14 883)*	(5 825)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.12.2019

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíly ve 3 společnostech. Všechny působí v České republice.

Název společnosti	Země	Předmět podnikání	Vlast. 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 Hostěrádky 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.

Reálná hodnota účasti s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Biofarma Olešná s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Celkem
Požizovací cena	17 986	9 364	27 350
Změna reálné hodnoty	(17 986)	(9 364)	(27 350)
Reálná hodnota k 31. 3.2020	-	-	-

K 31.3.2020 jsou následující účasti s podstatným vlivem trvale znehodnoceny:

- Biofarma Olešná s.r.o.: trvalé znehodnocení ve výši 17 986 tis. Kč
- Biofarma Skřeneň s.r.o.: trvalé znehodnocení ve výši 9 364 tis. Kč

Název společnosti	Biofarma Olešná s.r.o.	Biofarma Skřeneň s.r.o.	Biofarma Hoštěrádky s.r.o.	Celkem
Požizovací 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

8. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Stát - daňové pohledávky	18	61
Dohadné účty aktivní	88	831
Ostatní aktiva celkem	106	892

Položka Dohadné účty aktivní obsahuje k 31.3.2020 závěrečné vyúčtování poplatku za obhospodařování ve výši 88 tis. Kč (k 31.12.2018: poskytnutou slevu z poplatku za obhospodařování ve výši 740 tis. Kč a doúčtování poplatku administrace ve výši 90 tis. Kč).

9. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky za nebankovními subjekty k 31.3.2020 ve výši 19 001 tis. Kč (k 31.12.2018: 11 185 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondu od spřízněných osob.

10. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	77	106
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	60	874
Závazky vůči Administrátorovi	117	165
Dohadné účty pasivní	138	101
Ostatní pasiva celkem	392	1 246

Dohadné účty pasivní ve výši 138 tis. Kč k 31.3.2020 představují dohad na služby depozitáře a auditu.

11. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 120 753 950 ks investičních akcií (31.12.2018: 120 753 950 ks). Investiční akcie jsou vydávané jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

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

Hodnota investiční akcie Podfondu k 31.3.2020 činila 0,34 Kč (31.12.2018: 0,52 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31.12.2017	200 000
Vydané 2018	15 000
Odkoupené 2018	103 620
Zůstatek k 31.12.2018	111 380
Vydané v běžném účetním období	-
Odkoupené v běžném účetním období	-
Zůstatek k 31.3.2020	111 380

12. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(21 779)	(21 779)
Snížení	(5 591)	(5 591)
Zvýšení	3 547	3 547
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	27 350	27 350
Zůstatek k 31. březnu 2020	3 527	3 527

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(10 918)	(10 918)
Snížení	(12 271)	(12 271)
Zvýšení	1 410	1 410
Zůstatek k 31. prosinci 2018	(21 779)	(21 779)

13. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 29 529 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku z předchozích období ve výši 2 909 tis. Kč a na účet neuhrazených ztrát minulých období ve výši 26 620 tis. Kč.

Představenstvo Společnosti navrhuje rozdělení ztráty za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 47 597 tis. Kč převedením na účet Neuhrazených ztrát minulých období.

14. Podrozvahové účty

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

15. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	-	492
z vkladů na běžných účtech	6	1
Celkem	6	493

16. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	565	85
Celkem	565	85

17. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky a provize		
z poplatků za vedení běžného účtu	3	2
Celkem	3	2

18. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů	(525)	(8 041)
Odúčtování (+)/Zaúčtování (-) trvalého znehodnocení k účastem, z toho:		(19 908)
- pohledávka za Biofarma Hostěrádky	495	(34)
- pohledávka za Biofarma Olešná	934	(19 874)
- pohledávka za Biofarma Skřeneň	(18 920)	-
- účast s rozhodujícím vlivem v Biofarma Olešná	(17 986)	-
- účast s rozhodujícím vlivem v Biofarma Skřeneň	(9 364)	-
Celkem	(45 366)	(27 949)

Čistý zisk/ztráta z prodeje podílů za období 1.1.2019-31.3.2020 je tvořen ztrátou z prodeje 100% majetkového podílu ve společnosti Biofarma Hoštěrádky s.r.o. (2018: ztráta z částečného prodeje podílů ve společnostech Biofarma Olešná s.r.o. a Biofarma Skřeneň s.r.o., přičemž tyto podíly byly ve stejném období zpětně odkoupeny).

19. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli	812	1 118
Odměna Depozitáři	107	53
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	501	573
Odměna auditorovi	195	119
Poplatky za ostatní služby	54	123
Správní náklady celkem	1 669	1 986

Odměna obhospodařovateli

V období 1.1.2019-31.3.2020 výše úplaty za obhospodařování majetku podfondu odpovídala součtu 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 2018 výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 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.

Výkonnostní odměna nebyla v 1.1.2019-31.3.2020 ani v 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).

20. Daň splatná za běžné účetní období, odložený daňový závazek/pohledávka

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(47 597)	(29 529)
Výnosy nepodléhající zdanění	(1 697)	(2 540)
Daňově neodčitatelné náklady	47 062	19 959
Mezisoučet	(2 232)	(12 110)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	-	-
Celkem	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát není z důvodu opatrnosti účtováno.. Daňové ztráty činily k 31.3.2020 14 342 tis. Kč (31.12.2018: 12 110 tis. Kč).

Společnost neměla k 31.3.2020 ani k 31.12.2018 titul pro účtování odloženého daňového závazku.

21. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy Podfondu byly v období 1.1.2019-31.3.2020 i v roce 2018 realizovány na území České republiky.

22. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	29 806	44 860
Závazky		
z přijatých úvěrů	19 001	11 185
z odměny Administrátorovi	117	165
z odměny Obhospodařovateli	60	874
z obchodních vztahů	77	73

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
úrokové výnosy	-	492
Náklady		
úrokové náklady	565	85
na odměnu Administrátorovi	501	573
na odměnu Obhospodařovateli	812	1 118
na ostatní služby	49	76

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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 datum 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	960	-	-	-	-	960
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	29 806	-	-	-	29 806
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	29 211	29 211
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	18	-	-	88	106
Aktiva celkem	960	29 824	-	-	29 299	60 083
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	19 001	-	-	-	19 001
Ostatní pasiva	254	-	-	-	138	392
Závazky celkem	254	19 001	-	-	138	19 393
Rozdíl	706	10 823	-	-	29 161	40 690

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
Rozdíl	45 489	(11 124)	18	-	28 598	62 981

Měnové riziko

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

K 31. březnu 2020 (resp. k 31.12.2018) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK. Z tohoto 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.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	960	-	-	-	-	960
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	29 806	-	-	-	29 806
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	29 211	29 211
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	18	-	-	88	106
Aktiva celkem	960	29 824	-	-	29 299	60 083
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	19 001	-	-	-	19 001
Ostatní pasiva	254	-	-	-	138	392
Závazky celkem	254	19 001	-	-	138	19 393
Rozdíl	706	10 823	-	-	29 161	40 690

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
Rozdíl	45 489	(11 124)	18	-	28 598	62 981

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.

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.

24. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly

identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu Podfondu tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond RSJ Organic disponuje dostatečnou hotovostí na běžných účtech a všechny poskytnuté úvěry jsou splatné do 1 roku od rozvahového dne. Zároveň Podfond je primárně financován investory a pouze z menší části cizím financováním. Toto všechno zajišťuje dostatečnou likviditu Podfondu minimálně na 12 měsíců od rozvahového dne této účetní závěrky. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

25. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Organic podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Organic podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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.

Odповідnost 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.

Odповідnost 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 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 Organic podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Property podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název Podfondu: RSJ Property podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 16 314 tis. Kč
- úplata depozitáři: 184 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 809 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

Podfond dokončil investici do hotelového resortu na Zanzibaru. Po úspěšném openigu v červenci 2018 až do konce roku 2019 společnost doinvestovala zejména do zázemí resortu a ubytovacích kapacit pro personál. Výnosy resortu převýšily plánovanou úroveň a tento trend pokračoval až do přerušení provozu v březnu 2020. Náklady resortu mírně překročily plán a z toho důvodu se společnost v 1Q 2020 zaměřila na optimalizaci procesů s výsledkem snižování nákladů a to zejména mzdových.

Výhled na další rok

Proces optimalizace procesů se v současnosti finalizuje a bude aplikován v rámci plánovaného otevření resortu v červenci 2020.

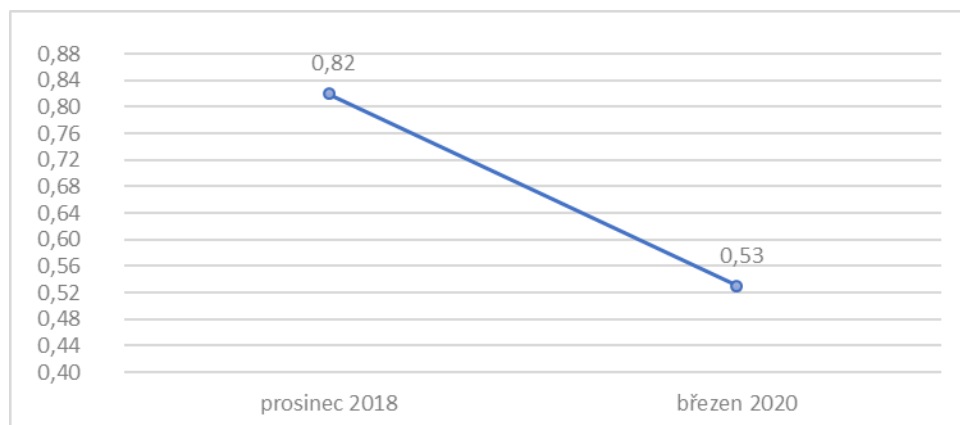
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 23.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
aktiva	1 527 141	1 300 877
vlastní kapitál	710 679	1 114 820
hodnota investiční akcie	0,53	0,82

Grafické znázornění hodnoty investiční akcie v Kč



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu) nebo pozemky a stavby. Podfond se zaměřuje na investice hotelového sektoru. Podfond nesleduje žádný index nebo benchmark a ani nekopíruje jakýkoliv index.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu prování dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Údaje o nabytí vlastních akcií kontrolované právnické osoby v rozsahu vyplývajícím ze zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev, je-li tato právnická osoba akciovou společností, nebo údaje o nabytí vlastních účastnických cenných papírů touto osobou ve srovnatelném rozsahu, je-li tato osoba zahraniční osobou srovnatelnou s akciovou společností

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

Hodnota všech vyplácených podílů na zisku na jednu investiční akcii

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Beach Resorts Investment Limited	2 106 606 352	1 524 479 992	99,83 %

Název účetní jednotky: RSJ Property podfond

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

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 430	76
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	1 430	76
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 524 480	1 299 099
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	1 524 480	1 299 099
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	0	0
11.	Ostatní aktiva	7	1 231	1 702
	Aktiva celkem		1 527 141	1 300 877

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	812 194	183 313
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	812 194	183 313
4.	Ostatní pasiva	9	4 268	2 744
12.	Kapitálové fondy	10	1 329 306	1 329 306
13.	Oceňovací rozdíly	11	-19 684	-19 684
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-19 684	-19 684
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	-194 802	-182 582
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-404 141	-12 220
	Pasiva celkem		1 527 141	1 300 877
	Vlastní kapitál		710 679	1 114 820

Název účetní jednotky RSJ Property podfond

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	365 147	98 687
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	710 679	1 114 820

Název účetní jednotky: RSJ Property podfond
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 období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	1.1.-31.12.2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	18 487	35
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	19 212	3 172
5.	Náklady na poplatky a provize	16	22	22
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-385 775	2 201
9.	Správní náklady	18	17 619	13 071
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	18	17 619	13 071
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-404 141	-14 029
21.	Mimořádné náklady			
23.	Daň z příjmů	19	0	1 809
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-404 141	-12 220

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Property podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75159678

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Property 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 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.

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“). Depozitářem Podfondu je na základě uzavřené smlouvy Česká spořitelna, a.s.

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 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 společností, které do svého majetku nabývají

výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu) nebo pozemky a stavby. Podfond se zaměřuje na investice hotelového sektoru.

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

1.2. Statut Podfondu

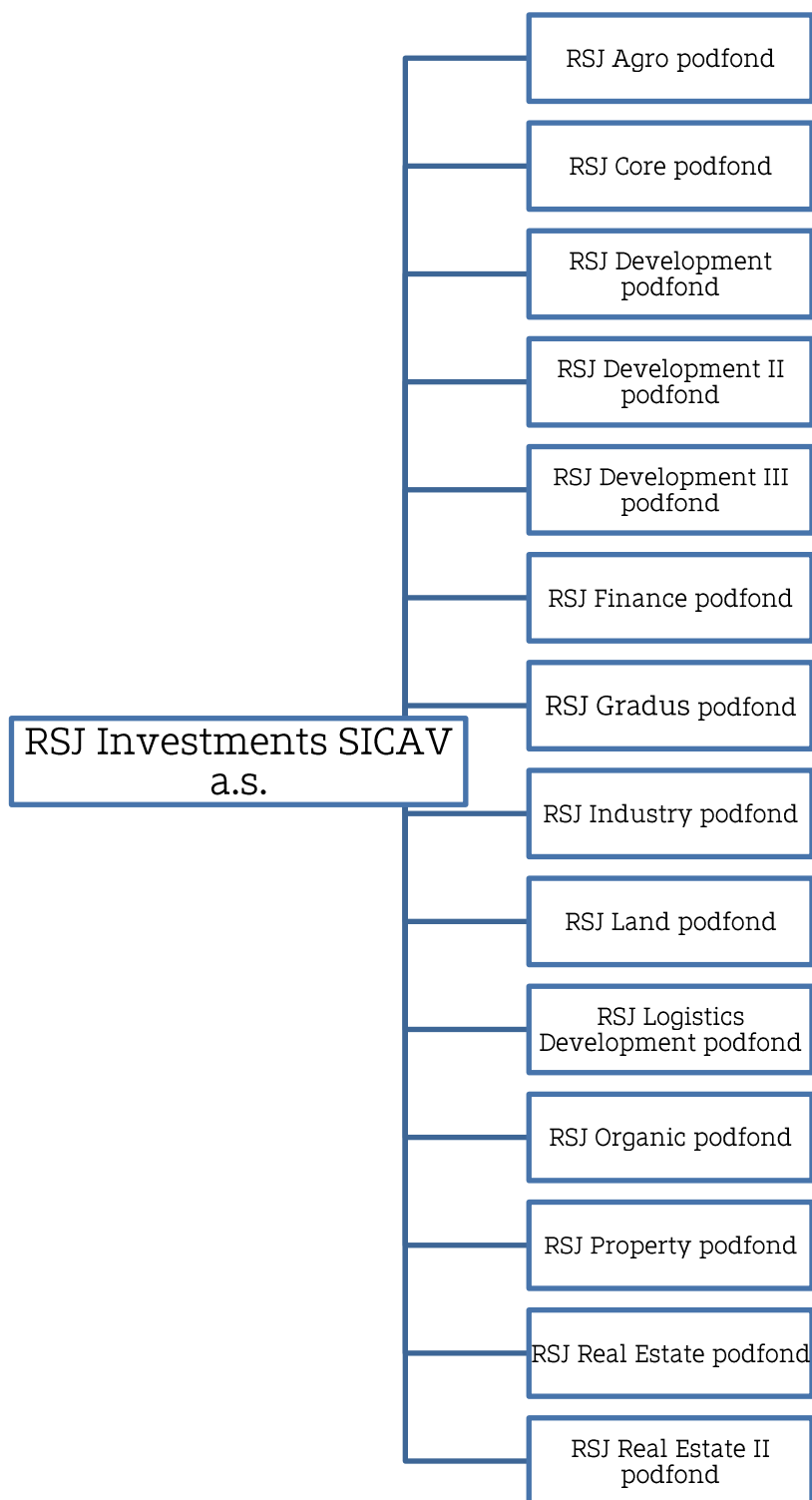
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31.3.2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Účetní jednotka se rozhodla uvést srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období tj. od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Srovnávací údaje o výnosech a nákladech za rok 2018 nejsou z důvodu nestejně délky běžného účetního období plně srovnatelné.

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.

Pořízení finančních nástrojů s běžnou dobou vypořádání je účtováno k datu sjednání/vypořádání obchodu.

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,
- 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 Podfonde 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 Podfonde 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 Podfonde v položce *Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí* ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

3.5. Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

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

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

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

3.6. Daň z příjmů

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

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 přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložená daň vyplývá z přechodných 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. Změna účetních metod a postupů a opravy významných 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.

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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	1 430	76
Celkem	1 430	76

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

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		
Beach Resorts Investment Limited	1 524 480	1 299 099
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 524 480	1 299 099
<i>z toho: trvalé znehodnocení – Beach Resorts Investment Limited</i>	582 126	74 545

Podfond neeviduje k 31.12.2020 (ani k 31.12.2018) žádné pohledávky po splatnosti.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíl ve společnosti působící v rámci Evropské unie.

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 31.12.2018 podíl ve společnosti působící v rámci Evropské unie.

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.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Požizovací cena	19 684	19 684
Úprava na reálnou hodnotu	(19 684)	(19 684)
Reálná hodnota k 31.3.2020	-	-
Název společnosti	Beach Resorts Investments Limited	Celkem
Požizovací cena	19 684	19 684
Úprava na reálnou hodnotu	(19 684)	(19 684)
Reálná hodnota k 31.12.2018	-	-

7. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Dohadné položky aktivní	1 194	-
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	37	42
Stát - daňové pohledávky	-	1 660
Ostatní aktiva celkem	1 231	1 702

Dohadné položky aktivní ve výši 1 194 tis. Kč k 31.3.2020 odpovídají konečnému vyúčtování služeb Podfondu z titulu obhospodařování za období od 1. ledna 2019 do 31. března 2020.

Pohledávka za RSJ Securities a.s. k 31.3.2020 ve výši 37 tis. Kč (31.12.2018: 42 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.

8. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky za nebankovními subjekty ve výši 812 194 tis. Kč (31.12.2018: 183 313 tis. Kč) představují půjčky poskytnuté Podfondu od spřízněných osob.

9. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	124	45
Závazky z poplatků za obhospodařování	3 836	2 118
Závazky vůči Administrátovi	165	205
Dohadné účty pasivní	143	376
Ostatní pasiva celkem	4 268	2 744

Závazky z poplatků za obhospodařování ve výši 3 836 tis. Kč (31.12.2018: 2 118 tis. Kč) představují neuhrazené náklady za obhospodařování Podfondu.

Dohadné účty pasivní jsou k 31.3.2020 tvořeny dohadem na služby depozitáře ve výši 58 tis. Kč a dohadem na služby statutárního auditu ve výši 85 tis. Kč. K 31.12.2018 byly dohadné účty pasivní tvořeny dohadem na služby statutárního auditu ve výši 120 tis. Kč a vyúčtováním služeb administrace ve výši 256 tis. Kč.

10. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 1 353 241 841 ks investičních akcií (31.12.2018: 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 31.3.2020 činila 0,53 Kč (31.12.2018: 0,82 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč

Zůstatek k 31.12.2017	1 329 306
Vydané inv. Akcie	-
Odkoupené inv. Akcie	-
Zůstatek k 31.12.2018	1 329 306
Vydané inv. Akcie	-
Odkoupené inv. Akcie	-
Zůstatek k 31.3.2020	1 329 306

11. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	Z majetkových účastí	Z poskytnutých úvěrů	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2017	(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)
Snížení	-	(582 126)	(582 126)
Zvýšení	-	-	-
Trvalé znehodnocení účtované do výkazu zisku a ztráty	-	582 126	582 126
Zůstatek k 31. březnu 2020	(19 684)	-	(19 684)

12. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Ztráta za rok 2018 ve výši 12 220 tis. Kč byla převedena na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celé ztráty za období od 1.1.2019 do 31.3.2020 ve výši 404 141 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.

13. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky Podfond vykazuje dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 365 147 tis. Kč (31.12.2018: 98 687 tis. Kč)

Hodnoty předané k obhospodařování k 31.3.2020 ve výši 710 679 tis. Kč (31.12.2018: 1 114 820 tis. Kč) představují celkovou výši vlastního kapitálu, která byla Obhospodařovateli předaná k obhospodařování.

14. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	18 473	32
z vkladů na běžných účtech	14	3
Celkem	18 487	35

15. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na úroky a podobné náklady		
z přijatých úvěrů	19 212	3 172
Celkem	19 212	3 172

16. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky		
za vedení běžného účtu	22	22
Celkem	22	22

17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů (+/-)	121 806	55 097
Zaučtování (-) / Odúčtování (+) trvalé znehodnocení pohledávky Beach Resorts Investments Limited	(507 581)	(32 622)
Čistý zisk/ztráta z prodeje účasti v Brobosu Properties s.r.o. (+/-)	-	(20 274)
Celkem	(385 775)	2 201

18. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování	16 314	11 575
Odměna Depozitáři	184	284
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	809	896
Odměna auditorovi	255	152
Poplatky za ostatní služby	57	164
Správní náklady celkem	17 619	13 071

Odměna obhospodařovateli

Výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala v období od 1.1.2019-31.12.2019 0,95 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu a v období od 1.1.2020-31.3.2020 0,60 % p.a. z hodnoty aktiv Podfondu (2018: 0,95 % p.a.). Úplata je hrazena měsíčně Obhospodařovateli z majetku Podfondu na základě faktury vystavené Obhospodařovatelem s tím, že po uplynutí příslušného účetního období je provedeno celkové vyúčtování.

Výkonnostní odměna nebyla ani v jednom ze sledovaných období 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	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(404 141)	(14 029)
Výnosy nepodléhající zdanění	-	(36 356)
Daňově neodčitatelné náklady	507 581	88 531
Mezisoučet	103 440	38 147
Odečet daňových ztrát z minulých období	(103 440)	(38 147)
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	-	-
Použité 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 za rok 2018 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 31.3.2020 ve výši 24 313 tis. Kč (k 31.12.2018 ve výši 127 754 tis. Kč) není z důvodu opatrnosti účtováno. Podfond neměl v běžném ani minulém účetním období jiný titul pro účtování o odložené dani.

20. Geografické rozčlenění výnosů

1.1.2019-31.3.2020	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	18 473	18 487
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(58 991)	(326 784)	(385 775)
2018	ČR	Evropa	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	35	-	35
Zisk nebo ztráta (-) z finančních operací	(18 262)	20 463	2 201

21. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	1 524 480	1 299 099
pohledávky RSJ Securities - klientské bankovní účty	37	42
Závazky		
z přijatých úvěrů	757 107	183 313
z odměny Administrátorovi	165	205
z odměny Obhospodařovateli	3 836	2 118
z obchodních vztahů	123	-
tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
úrokové výnosy	18 473	32
Náklady		
úrokové náklady	18 793	3 172
na odměnu Administrátorovi	809	896
na odměnu Obhospodařovateli	16 314	11 575
z obchodních vztahů	38	-

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	1 430	-	-	-	-	1 430
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 524 480	-	-	-	1 524 480
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	37	-	-	-	1 194	1 231
Aktiva celkem	1 467	1 524 480	-	-	1 194	1 527 141
Závazky vůči nebankovním subjektům	27 191	729 976	55 027	-	-	812 194
Ostatní pasiva	4 125	-	-	-	143	4 268
Závazky celkem	31 316	729 976	55 027	-	143	816 462
Čisté úrokové riziko	(29 849)	794 504	(55 027)	-	1 051	710 679

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

Měnové riziko

K 31. březnu 2020 i k 31. prosinci 2018 byla aktiva i závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR a USD. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

tis. Kč	CZK	EUR	USD	Celkem
K 31. březnu 2020				
Pohledávky za bankami	1 324	39	67	1 430
Pohledávky za nebankovními subjekty	164 165	145 642	1 214 673	1 524 480
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-
Ostatní aktiva	1 194	20	17	1 231
Aktiva celkem	166 683	145 701	1 214 757	1 527 141
Závazky vůči nebankovním subjektům	101 964	131 803	578 427	812 194
Ostatní pasiva	4 268	-	-	4 268
Závazky celkem	106 232	131 803	578 427	816 462
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	60 451	13 898	636 330	710 679
Podrozvahová aktiva	835	7 378	356 934	365 147
Podrozvahová pasiva	-	-	-	-
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	61 286	21 276	993 264	1 075 826

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	(61 934)	99 765	1 175 676	1 213 507

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. 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 představuje rozdělení aktiv a závazků dle jejich zbytkové smluvní splatnosti k rozvahovému dni:

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	1 430	-	-	-	-	1 430
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 524 480	-	-	-	1 524 480
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	37	-	-	-	1 194	1 231
Aktiva celkem	1 467	1 524 480	-	-	1 194	1 527 141
Závazky vůči nebankovním subjektům	27 191	729 976	55 027	-	-	812 194
Ostatní pasiva	4 125	-	-	-	143	4 268
Závazky celkem	31 316	729 976	55 027	-	143	816 462
Rozdíl	(29 849)	794 504	(55 027)	-	1 051	710 679

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
Rozdíl	(2 250)	1 140 417	(22 973)	-	(376)	1 114 820

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.

Podfond ukládá své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u bank.

Podfond investuje do podílu na obchodním subjektu, který vyhovuje jeho celkové investiční strategii. Do této společnosti poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí těchto úvěrů je rozvoj podnikatelských aktivit týkajících vlastnictví a provozu hotelového resortu.

23. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky a významné události po datu účetní závěrky

V souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti Společnosti. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod Společnosti.

Celosvětový výskyt koronaviru negativně ovlivnil celý trh komerčních nemovitostí, což se podepsalo i na valuaci investice Beach Resort Investment Ltd. v důsledku nezbytného uzavření hotelového resortu. Nově předjednané bankovní financování v druhém čtvrtletí roku 2020 a prodloužení splatnosti interních půjček zajistí Podfonde dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Management neshledal žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu Společnosti mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfonde tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejíž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfonde a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 16.7.2020


.....

Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda představenstva

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře podfondu RSJ Property podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky RSJ Property podfond, podfondu nesamosprávného investičního fondu RSJ Investments SICAV a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 („Podfond“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období 15 měsíců končící 31. března 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 31. březnu 2020 a jeho finanční výkonnosti za období 15 měsíců končící 31. března 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní odborníky, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Podfondu 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.

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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Podfondu získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, 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 ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Zpráva nezávislého auditora

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

Odpovědnost statutárního orgánu společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. povinen posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. plánuje zrušení Podfondu 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 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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 RSJ Investments investiční společnost a.s. uvedl v příloze účetní závěrky.

Zpráva nezávislého auditora

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s., a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Podfondu trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti RSJ Investments investiční společnost a.s. 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.

16. července 2020



zastoupená partnerem



Ing. Petr Kříž FCCA
statutární auditor, evidenční č. 1140

Tato zpráva je určena pro akcionáře podfondu RSJ Property podfond.



RSJ

Real Estate

RSJ Real Estate podfond

Výroční zpráva za období 1.1.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- Název: RSJ Real Estate podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 1 895 tis. Kč
- úplata depozitáři: 76 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 357 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.1.2019-31.3.2020

Ve sledovaném účetním období Podfond nerozšířil portfolio svých investic, a to zejména z důvodu vysokých tržních cen nemovitostí. Tento všeobecný nárůst cenové hladiny nemovitostí stál za nárůstem hodnoty investiční akcie Podfondu, který byl částečně kompenzován dopady COVID-19 na tržní ceny komerčních nemovitostí.

Výhled na rok 2020

RSJ Real Estate podfond v dlouhodobém časovém horizontu očekává rozšíření svého investičního portfolia. Vzhledem k aktuální nejistotě na trhu komerčních nemovitostí ohledně jejich ocenění, spojené s pandemií COVID-19, akvizice nových aktiv proběhne nejspíše až v příštích obdobích. V rámci jednoho roku očekáváme mírný pokles hodnoty investiční akcie z důvodu zvýšené nejistoty na trhu.

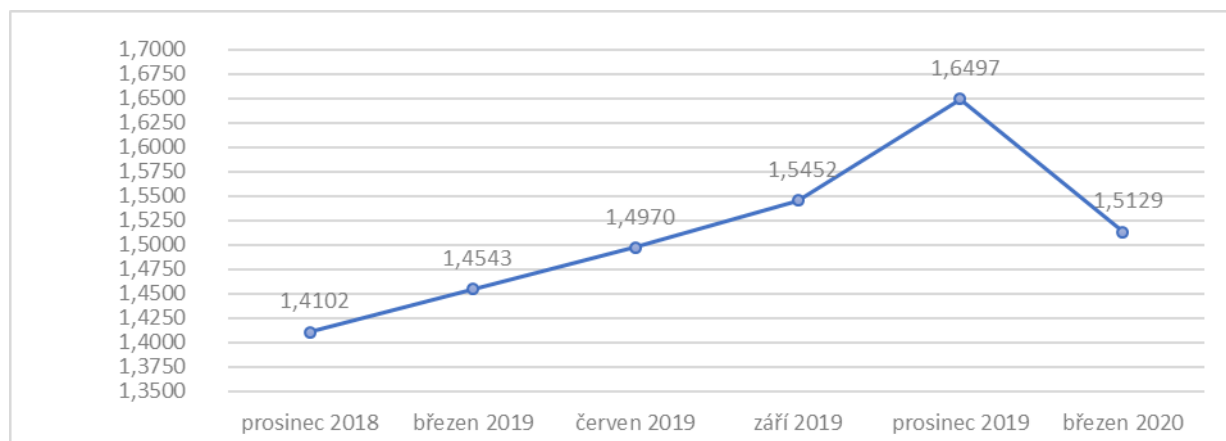
Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 23.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020	31.12.2019	30.9.2019	30.6.2019	31.3.2019	31.12.2018
aktiva	400 283	405 477	386 107	369 022	363 469	351 098
vlastní kapitál	399 038	404 638	385 040	367 692	362 174	350 182
hodnota investiční akcie v EUR	1,5129	1,6497	1,5452	1,4970	1,4543	1,4102

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v EUR



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic v oblasti nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu). Podfond se zaměřuje primárně na kancelářské, retailové a logistické nemovitosti v silných lokalitách.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 24 082 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.1.2019-31.3.2020: 13
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám:
V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.1.2019-31.3.2020 vyplaceno 13 649 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu prování dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Starship Enterprise, a.s.	243 986 763	243 986 763	60,95%
Majetková účast Starship Enterprise, a.s.	48 205 248	138 344 037	34,56%
Hotovost na běžných účtech u České spořitelny a.s.	11 339 248	11 339 248	2,83%
Poskytnutý úvěr RSJ Real Estate II podfond	6 610 099	6 610 099	1,65%

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate podfond

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

Identifikační číslo: 75159945

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	11 339	5 983
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	11 339	5 983
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	250 597	226 494
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	250 597	226 494
7.	Účasti s podstatným vlivem	6	138 344	118 522
11.	Ostatní aktiva	7	3	99
	Aktiva celkem		400 283	351 098

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
4.	Ostatní pasiva	8	417	238
6.	Rezervy	9	828	678
	<i>v tom: b) na daně</i>	9	828	678
12.	Kapitálové fondy	10	269 425	265 783
13.	Oceňovací rozdíly	11	90 139	70 317
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	90 139	70 317
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12	14 081	801
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	25 393	13 281
	Pasiva celkem		400 283	351 098
	Vlastní kapitál		399 038	350 182

Název účetní jednotky RSJ Real Estate podfond

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

Identifikační číslo: 75159945

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	31.03.2020	31.12.2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	13	25 430	22 398
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	13	399 038	350 182

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate podfond

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

Identifikační číslo: 75159945

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období 1.1.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.1.2019-31.3.2020	2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	17 661	14 064
5.	Náklady na poplatky a provize	15	8	2
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	16	11 659	1 601
9.	Správní náklady	17	2 583	1 704
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	17	2 583	1 704
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		26 729	13 959
23.	Daň z příjmů	18	1 336	678
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		25 393	13 281

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Real Estate podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75159945

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Real Estate podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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 30.9.2016.

Do 31.8.2019 byl původní název Podfondu RSJ Real Estate podfond, RSJ Investments SICAV a.s. K 1.9.2019 došlo k přejmenování Podfondu na RSJ Real Estate podfond.

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 nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu). Podfond se zaměřuje primárně na kancelářské, retailové a logistické nemovitosti v silných lokalitách.

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

1.2. Statut Podfondu

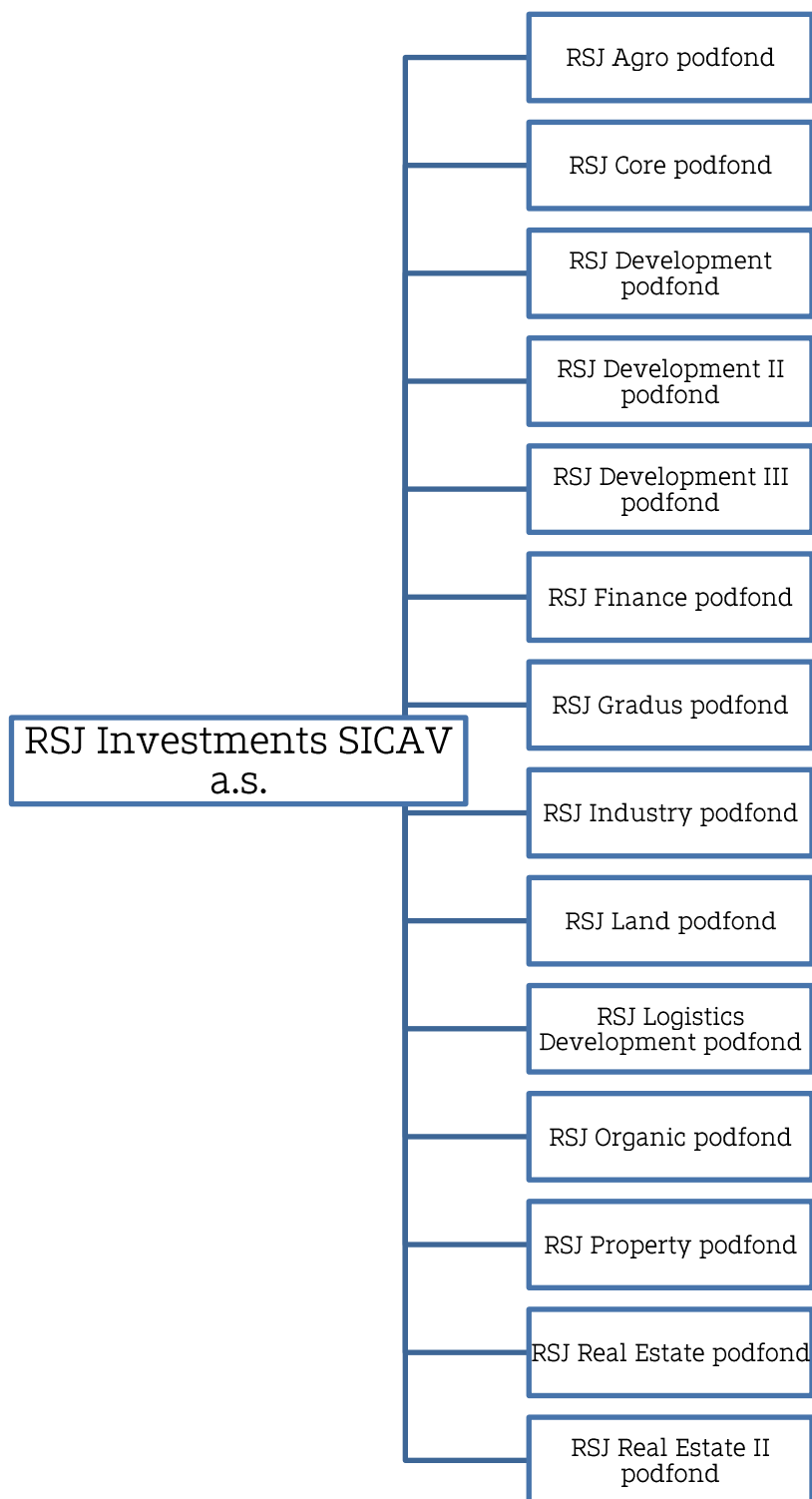
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zaslouženému posouzení investice, zpracované formou 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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 15 měsíců od 1. ledna 2019 do 31. března 2020. K prodloužení účetního období Podfondu došlo na základě rozhodnutí představenstva Společnosti o přechodu na hospodářský rok. Srovnatelné údaje za minulé účetní období předcházející změně účetního období jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Údaje za běžné a minulé období ve výkazu zisku a ztráty jsou neporovnatelné.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny níže.

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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*.

1.4. 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.

V případech, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo k trvalému snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

1.5. 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*.

1.6. 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.

1.7. 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).

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

1.8. 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 čtvrtletně stanovené prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Vydané investiční akcie jsou upisovány v EUR a k rozvahovému dni je jejich hodnota přepočtena a vykázána v Kč za pomoci devizového kurzu CZK/EUR dle ČNB k rozvahovému dni. Vzniklý kurzový rozdíl je vykázán ve výkazu zisku a ztráty v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

1.9. 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.

1.10. 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

	31.3.2020	31.12.2018
Běžné účty u bank	11 339	5 983
Celkem	11 339	5 983

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

	31.3.2020	31.12.2018
Dlužník:		
Starship Enterprise, a.s.	243 987	226 494
RSJ Real Estate II podfond	6 610	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	250 597	226 494

Podfond k 31.3.2020 ani k 31.12.2018 neevidoval žádné pohledávky po splatnosti.

6. Účasti s podstatným vlivem

Podfond vlastnil k 31.3.2020 podíl v jedné společnosti působící 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*
Starship Enterprise, a.s.	Česká republika	Pronájem a správa vlastní nemovitosti	28%	125 500	(40 474)	(54 074)

*Údaje vychází z neauditované předběžné obrátové předvahy k 31.3.2020

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Podfond vlastnil k 31.12.2018 podíl v jedné společnosti. Tato společnost působí 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*
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.

Reálná hodnota účastí s podstatným vlivem

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Požizovací cena	48 205	48 205
Úprava na reálnou hodnotu	90 139	90 139
Reálná hodnota k 31.3.2020	138 344	138 344

Název společnosti	Starship Enterprise, a.s.	Celkem
Požizovací cena	48 205	48 205
Úprava na reálnou hodnotu	70 317	70 317
Reálná hodnota k 31.12.2018	118 522	118 522

7. Ostatní aktiva

	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	3	4
Stát - daňové pohledávky	-	95
Ostatní aktiva celkem	3	99

8. Ostatní pasiva

	31.3.2020	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů	62	21
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	142	101
Závazky vůči Administrátovi	99	109
Dohadné účty pasivní	114	7
Ostatní pasiva celkem	417	238

Dohadné účty pasivní ve výši 114 tis. Kč k 31.3.2020 jsou tvořeny nevyfakturovanými dodávkami za statutární audit a služby depozitáře.

9. Rezervy

	31.3.2020	31.12.2018
Očekávaná daňová povinnost daně z příjmů právnické osoby	828	678
Rezervy celkem	828	678

10. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá k 31.3.2020 z 9 652 638 ks investičních akcií (k 31.12.2018 z 9 652 638 ks investičních akcií). Investiční akcie jsou vydávané 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 31.3.2020 činila 1,5129 EUR (k 31.12.2018 1,4102 EUR), která byla vypočtena jako podíl hodnoty vlastního kapitálu v EUR k 31.3.2020 (tj. hodnota vlastního kapitálu v Kč k 31.3.2020 ve výši 399 038 tis. Kč přepočtená devizovým kurzem CZK/EUR dle ČNB k 31.3.2020 ve výši 27,325) k počtu investičních akcií k 31.3.2020.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč

Zůstatek k 31.12.2017	265 783
Vydané inv. akcie v 2018	-
Odkoupené inv. akcie v 2018	-
Zůstatek k 31.12.2018	265 783
Vydané inv. akcie v běžném období	-
Odkoupené inv. akcie v běžném období	-
Dopad změny devizového kurzu	3 642
Zůstatek k 31.03.2020	269 425

11. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč

	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31.12.2018	70 317	70 317
Zvýšení	19 822	19 822
Snížení	-	-
Zůstatek k 31.3.2020	90 139	90 139

v tis. Kč

	Z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	11 104	11 104
Zvýšení	59 213	59 213
Snížení	-	-
Zůstatek k 31.12.2018	70 317	70 317

12. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Zisk ve výši 13 281 tis. Kč za rok 2018 byl převeden na účet Nerozděleného zisku z předchozích období.

Představenstvo Společnosti navrhuje převedení celého zisku ve výši 25 393 tis. Kč na za období 1.1.2019-31.3.2020 na účet Nerozděleného zisku nebo nerozdělené ztráty z předchozích období.

13. Podrozvahové účty

V podrozvaze v položce Poskytnuté přísliby a záruky účetní jednotka vykazuje k 31.3.2020 za dlužníky nevyčerpanou část půjček v celkové výši 25 430 tis. Kč (2018: 22 398 tis. Kč)

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

14. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z poskytnutých úvěrů	17 660	14 064
z vkladů na běžných účtech	1	-
Celkem	17 661	14 064

15. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Náklady na poplatky a provize		
za vedení běžného účtu	8	2
Celkem	8	2

16. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Zisk nebo ztráta z finančních operací za období 1.1.2019-31.3.2020 ve výši 11 659 tis. Kč (2018: 1 601 tis. Kč) představuje kurzové rozdíly ze zůstatků v cizích měnách a z vypořádání pohledávek a závazků v cizích měnách.

17. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.1.2019-31.3.2020	2018
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu	1 895	1 184
Odměna Depozitáři	76	38
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	357	376
Odměna auditorovi	154	84
Poplatky za ostatní služby	101	22
Správní náklady celkem	2 583	1 704

Odměna Obhospodařovateli

K 31.3.2020 i 31.12.2018 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,4 % 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 vyplacena ani v jednom ze sledovaných období.

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).

18. Daň z příjmů

Splatná daň

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	26 729	13 959
Odečet daňové ztráty z minulých období	-	(407)
Mezisoučet	26 729	13 552
Daň vypočtená při použití sazby 5 % (pro rok 2018: 5 %)	1 336	678
Celkem	1 336	678

Odložený daňový závazek/pohledávka

Podfond neměl v běžném ani minulém účetním období titul pro účtování o odložené dani.

19. Geografické rozčlenění výnosů

Veškeré výnosy Podfondu byly za obě sledovaná období realizovány na území České republiky.

20. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020	31.12.2018
Pohledávky		
poskytnuté úvěry	250 597	226 494
pohledávka za RSJ Securities a.s.	3	4
Závazky		
z odměny Administrátorovi	99	109
z odměny Obhospodařovateli	142	101
z obchodních vztahů	61	-

tis. Kč	1.1.2019-31.3.2020	2018
Výnosy		
Úrokové výnosy	17 660	14 064
Náklady		
na odměnu Administrátorovi	357	376
na odměnu Obhospodařovateli	1 895	1 184
na ostatní služby	22	-

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	11 339	-	-	-	-	11 339
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	6 610	243 987	-	-	250 597
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	138 344	138 344
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Aktiva celkem	11 342	6 610	243 987	-	138 344	400 283
Rezervy	-	828	-	-	-	828
Ostatní pasiva	303	-	-	-	114	417
Závazky celkem	303	828	-	-	114	1 245
Rozdíl	11 039	7 438	243 987	-	138 230	399 038

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
Rezervy	-	678	-	-	-	678
Ostatní pasiva	231	-	-	-	7	238
Závazky celkem	231	-	-	-	7	916
Rozdíl	5 756	(583)	-	226 494	118 515	350 182

Měnové riziko

K 31.3.2020 (resp. k 31.12.2018) byla veškerá aktiva i veškeré závazky Podfondu denominovány v CZK, EUR. Podfond tedy byl vystaven měnovému riziku. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti měnového rizika.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. březnu 2020			
Pohledávky za bankami	74	11 265	11 339
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	250 597	250 597
Účasti s podstatným vlivem	-	138 344	138 344
Ostatní aktiva	2	1	3
Aktiva celkem	76	400 207	400 283
Rezervy	828	-	828
Ostatní pasiva	176	241	417
Kapitálové fondy	-	269 425	269 425
Závazky a kapitálové fondy celkem	1 004	269 666	270 670
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(928)	130 541	129 613
Podrozvahová aktiva	-	25 430	25 430
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(928)	155 971	155 043

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
Rezervy	678	-	678
Ostatní pasiva	238	-	238
Kapitálové fondy	-	265 783	265 783
Závazky a kapitálové fondy celkem	916	265 783	266 699
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	(558)	84 957	84 399
Podrozvahová aktiva	-	22 398	22 398
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	(558)	107 355	106 797

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 letch 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	11 339	-	-	-	-	11 339
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	6 610	243 987	-	-	250 597
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	138 344	138 344
Ostatní aktiva	3	-	-	-	-	3
Aktiva celkem	11 342	6 610	243 987	-	138 344	400 283
Rezervy	-	828	-	-	-	828
Ostatní pasiva	303	-	-	-	114	417
Závazky celkem	303	828	-	-	114	1 245
Rozdíl	11 039	7 438	243 987	-	138 230	399 038

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
Rezervy	-	678	-	-	-	678
Ostatní pasiva	231	-	-	-	7	238
Závazky celkem	231	-	-	-	7	916
Rozdíl	5 756	(583)	-	226 494	118 515	350 182

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 podílu na obchodní společnosti, která vyhovuje její celkové investiční strategii. Do této společnosti poskytla nejvýznamnější část svého majetku, a to formou úvěru. Účelem poskytnutí tohoto úvěru je rozvoj podnikatelských aktivit obchodní společnosti 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.

22. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasý odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondu. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu Podfondu tato opatření resultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond RSJ Real Estate disponuje dostatečnou hotovostí na běžných účtech a je primárně financován investory bez účasti cizího financování. Toto všechno zajišťuje dostatečnou likviditu Podfondu minimálně na 12 měsíců od rozvahového dne této účetní závěrky. Vedení Společnosti neshledalo žádné důvody, které by zpochybňovaly předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

23. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Libor Winkler, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Real Estate podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Real Estate podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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,



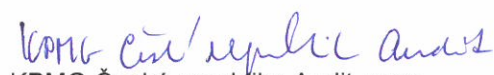
- nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního 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 Real Estate podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

RSJ Real Estate II podfond

Výroční zpráva za období 1.7.2019-31.3.2020

Základní údaje o Podfondu

- název: RSJ Real Estate II podfond (dále jen „Podfond“)
- 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: 597 tis. Kč
- úplata depozitáři: 16 tis. Kč
- úplata administrátorovi: 149 tis. Kč

Komentář k vývoji podfondu za období 1.7.2019-31.3.2020

Nově založený Podfond odkoupil obchodní dům Centrum Pivovar a.s. z RSJ Core podfond z důvodu sjednocení aktiv dle investiční strategie jednotlivých podfondů.

Vliv na hodnotu investiční akcie v průběhu období měly tři zásadní faktory: pozitivní vliv mělo otevření McDonald's v rámci obchodního centra, zatímco negativní vliv měly obavy o ukončení nájemní smlouvy jednoho z největších nájemců kvůli regulaci ministerstva financí a také COVID-19.

Výhled na rok 2020

Ve sledovaném období došlo k podpisu prodloužení nájemních smluv u většiny nájemců a stát také přislíbil podporu nájemcům za COVID-19, což bude mít za následek zmírnění dopadů COVID-19 na fungování centra, ale i tak v rámci jednoho roku očekáváme pokles hodnoty investiční akcie. Doufáme, že v budoucím roce dojde k stabilizaci návštěvnosti a obrátů nájemců na úroveň jako před COVID-19.

Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

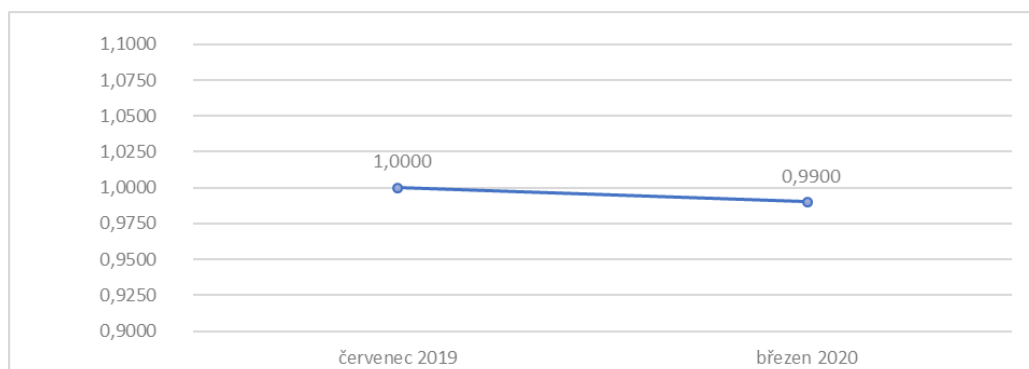
Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky v bodě 24.

Aktiva, vlastní kapitál Podfondu a hodnota investiční akcie:

v tis. Kč	31.3.2020
aktiva	239 559
vlastní kapitál	232 647
hodnota investiční akcie v EUR	0,9900

Podfond byl založen v průběhu roku 2019, proto nelze uvést srovnatelné období.

Grafické znázornění vývoje hodnoty investiční akcie v EUR



Investičním cílem tohoto Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory do tohoto Podfondu, a to zejména na základě investic do nemovitostních společností, které do svého majetku nabývají výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu). Podfond se zaměřuje primárně na kancelářské, retailové a logistické nemovitosti.

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).

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 jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho Obhospodařovatel vyplatil

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho pracovníkům a vedoucím osobám:

- Pevná složka odměn: 14 786 tis. Kč
- Pohyblivá složka odměn: - tis. Kč
- Počet příjemců uvedený jako průměrný přepočtený za období 1.7.2019-31.3.2020: 12
- Odměny za zhodnocení kapitálu v souvislosti s tímto Podfondem: - tis. Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených Obhospodařovatelem jeho vedoucím osobám: V období 1.1.2019-31.3.2020 měl Obhospodařovatel 4 členy představenstva, kterým na odměnách vyplatil 6 636 tis. Kč.

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

Podstatný vliv na rizikový profil investičního fondu mělo 5 pracovníků a 4 členové představenstva, kterým bylo na odměnách za období 1.7.2019-31.3.2020 vyplaceno 8 432 tis. Kč.

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.

Údaje o tom, zda má Podfond organizační složku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku v zahraničí.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond neprovádí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí. Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Obhospodařovatel a Administrátor.

Údaje o skladbě majetku a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Podfondu k 31.3.2020.

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.

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.

Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % reálné hodnoty majetku Podfondu

identifikace majetku	pořizovací cena celkem v Kč	reálná hodnota celkem v Kč	Podíl reálné hodnoty na aktivech
Poskytnutý úvěr Centrum Pivovar a.s.	237 099 549	237 099 549	98,97 %

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate II podfond

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

Identifikační číslo: 75161451

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

ROZVAHA

k 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

AKTIVA		Bod přílohy	31.03.2020	01.07.2019
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	791	0
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	791	0
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	237 100	0
	<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	5	237 100	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	1 641	0
11.	Ostatní aktiva	7	27	0
	Aktiva celkem		239 559	0

PASIVA		Bod přílohy	31.03.2020	01.07.2019
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	6 611	0
	<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	8	6 611	0
4.	Ostatní pasiva	9	301	0
12.	Kapitálové fondy	10	234 995	0
13.	Oceňovací rozdíly	11	-595	0
	<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	11	-595	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-1 753	0
	Pasiva celkem		239 559	0
	Vlastní kapitál		232 647	0

Název účetní jednotky RSJ Real Estate II podfond

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

Identifikační číslo: 75161451

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 31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

	Bod přílohy	31.03.2020	01.07.2019
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	232 647	0

Název účetní jednotky: RSJ Real Estate II podfond

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

Identifikační číslo: 75161451

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.7.2019-31.3.2020

uvedeno v tis. Kč

		Bod přílohy	1.7.2019-31.3.2020
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	4
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	15	50
5.	Náklady na poplatky a provize	16	4
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-730
9.	Správní náklady	18	973
	<i>v tom: b) ostatní správní náklady</i>	18	973
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 753
23.	Daň z příjmů	19	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 753

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.3.2020

RSJ Real Estate II podfond
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 Nové Město
IČO: 75161451

1. Obecné informace

1.1. Založení a charakteristika Podfondu

RSJ Real Estate II podfond (dále jen „Podfond“) byl zřízen RSJ Investments SICAV a.s. se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 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 1.7.2019.

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 společností, které do svého majetku nabývají

výnosové nemovitosti (realizace výnosu z nájmu). Podfond se zaměřuje primárně na kancelářské, retailové a logistické nemovitosti.

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

1.2. Statut Podfondu

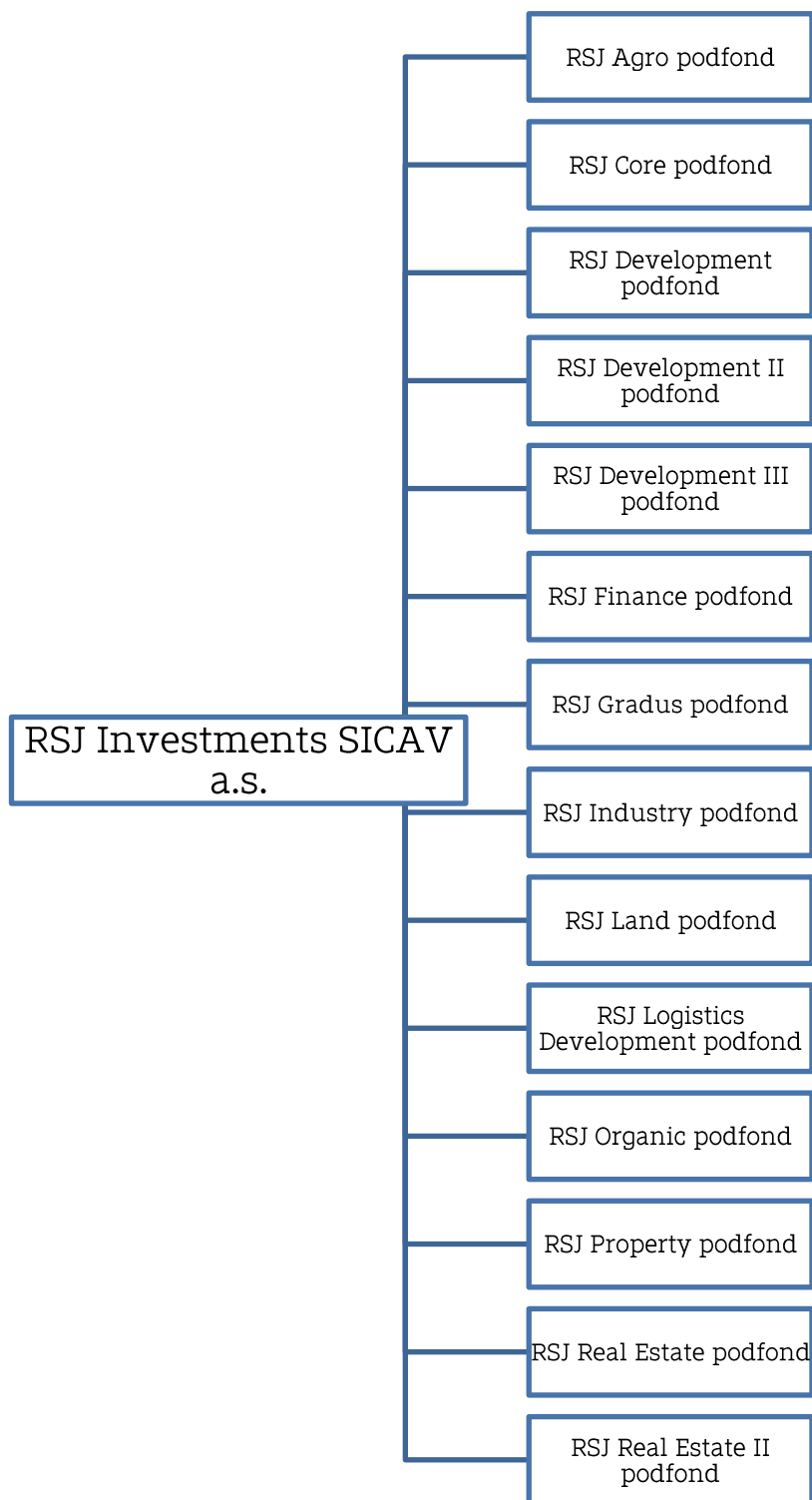
Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Podfondu a Společností. Statut obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho Obhospodařovatel. Statut je schvalován 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 31.3.2020

	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 31.3.2020

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.



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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů (viz blíže přechodná ustanovení související s vyhláškou č. 442/2017, kterou se novelizovala vyhláška č. 501/2002),
- 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.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu k 31.3.2020, výkaz zisku a ztráty za období od 1.7.2019-31.3.2020 a přílohu účetní závěrky. Vzhledem ke vzniku Podfondu k 1.7.2019 účetní závěrka uvádí jako srovnatelné období zahajovací rozvahu k 1.7.2019.

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

3. Základní účetní metody a postupy pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní metody a postupy použité při sestavování této účetní závěrky jsou uvedeny níže.

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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*.

1.4. 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.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u majetkových účastí je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty/znehodnocení majetkové účasti (tzv. impairment), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

1.5. 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*.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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 stanovené prodejní ceny. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty.

Vydané investiční akcie jsou upisovány v EUR a k rozvahovému dni je jejich hodnota přepočtena a vykázána v Kč za pomoci devizového kurzu CZK/EUR dle ČNB k rozvahovému dni. Vzniklý kurzový rozdíl je vykázán ve výkazu zisku a ztráty v položce *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

1.9. 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.

1.10. 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

31.3.2020

Běžné účty u bank	791
Celkem	791

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

	31.3.2020
Dlužník:	Částka
Centrum Pivovar a.s.	237 100
Pohledávky za nebankovními subjekty	237 100

Podfond neneviduje k 31.3.2020 žádné pohledávky po splatnosti.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond vlastnil k 31. březnu 2020 podíl v jedné společnosti působící 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
Centrum Pivovar a.s.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100 %	2 000*	39 501*	(47 452)*

*Údaje vychází z neauditované předběžné rozvahy k 31.3.2020

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Požizovací cena	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota k 31.3.2020
Centrum Pivovar a.s.	2 236	(595)	1 641
Celkem	2 236	(595)	1 641

7. Ostatní aktiva

	31.3.2020
Pohledávky za RSJ Securities a.s.	27
Ostatní aktiva celkem	27

8. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 6 611 tis. Kč představují půjčky poskytnuté Podfondem od spřízněné osoby.

9. Ostatní pasiva

	31.3.2020
Závazky z obchodních vztahů	54
Závazky z poplatků za obhospodařování Podfondu	80
Závazky vůči Administrátorovi	61
Dohadné účty pasivní	106
Ostatní pasiva celkem	301

Dohadné účty pasivní k 31.3.2020 ve výši 106 tis. Kč jsou tvořeny dosud nevyfakturovanými dodávkami za statutární audit a služby depozitáře.

10. Kapitálové fondy

Podfond nemá základní kapitál. Kapitál Podfondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31.3.2020 skládá ze 8 600 000 ks investičních akcií. Investiční akcie jsou vydávané 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 31.3.2020 činila 0,9900 EUR a byla vypočtena jako podíl hodnoty vlastního kapitálu v EUR k 31.3.2020 (tj. hodnota vlastního kapitálu v Kč k 31.3.2020 ve výši 232 647 tis. Kč přepočtená devizovým kurzem CZK/EUR dle ČNB k 31.3.2020 ve výši 27,325) k počtu investičních akcií k 31.3.2020.

Přehled změn Kapitálových fondů:

v tis. Kč	Kapitálové fondy
Zůstatek k 1. červenci 2019	-
Vydané v běžném účetním období	222 568
Odkoupené v běžném účetním období	-
Dopad změny devizového kurzu	12 427
Zůstatek k 31. březnu 2020	234 995

11. Oceňovací rozdíly

v tis. Kč	z majetkových účastí	Celkem
Zůstatek k 1. červenci 2019	-	-
Snížení	(595)	(595)
Zvýšení	-	-
Zůstatek k 31. březnu 2020	(595)	(595)

12. Návrh rozdělení zisku (ztráty)

Představenstvo Společnosti navrhuje úhradu celé ztráty za období 1.7.2019-31.3.2020 ve výši 1 753 tis. Kč převedením na účet Nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých období.

13. Podrozvahové účty

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

14. Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	1.7.2019-31.3.2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy	
z vkladů na běžných účtech	4
Celkem	4

15. Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	1.7.2019-31.3.2020
Náklady na úroky a podobné náklady	
z přijatých úvěrů	50
Celkem	50

16. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	1.7.2019-31.3.2020
Náklady na poplatky a provize	
za vedení běžného účtu	4
Celkem	4

17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	1.7.2019-31.3.2020
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů	(730)
Celkem	(730)

18. Správní náklady

Správní náklady zahrnují:

	1.7.2019-31.3.2020
Odměna Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu	597
Odměna Depozitáři	16
Odměna Administrátorovi za služby custody/administraci	149
Odměna auditorovi	139
Ostatní náklady	72
Správní náklady celkem	973

Odměna obhospodařovateli

K 31.3.2020 roční výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu odpovídala 0,40 % 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 běžné účetní období 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	1.7.2019-31.3.2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(1 753)
Mezisoučet	(1 753)
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-
Celkem	-

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. Daňová ztráta je ve výši 1 753 tis. Kč k 31.3.2020.

20. Geografické rozčlenění výnosů

K 31.3.2020 byly veškeré výnosy realizovány na území České republiky.

21. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.3.2020
Pohledávky	
poskytnuté úvěry	237 100
pohledávka za RSJ Securities a.s.	27
Závazky	
z přijatých úvěrů	6 611
z Odměny Obhospodařovateli	80
z Odměny Administrátorovi	61
z obchodních vztahů	54
tis. Kč	1.7.2019-31.3.2020
Náklady	
na odměnu Obhospodařovateli	597
na odměnu Administrátorovi	149
na ostatní služby	70
úrokové náklady	50

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. Podfond pololetně vypracovává zátěžové testy v oblasti úrokového rizika. Úrokové riziko je vyhodnocováno na základě posouzení otevřených úvěrových pozic citlivých na výkyv tržních úrokových sazeb.

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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	791	-	-	-	-	791
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	5 784	231 316	-	-	237 100
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	1 641	1 641
Ostatní aktiva	27	-	-	-	-	27
Aktiva celkem	818	5 784	231 316	-	1 641	239 559
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 611	-	-	-	6 611
Ostatní pasiva	195	-	-	-	106	301
Závazky celkem	195	6 611	-	-	106	6 912
Rozdíl	623	(827)	231 316	-	1 535	232 647

Měnové riziko

Měnové riziko je vyhodnocováno dle expozic vůči jednotlivým měnám (salda 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 31.3.2020 byla některá aktiva Podfondu denominována v EUR. Z toho důvodu je Podfond vystaven měnovému riziku.

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
K 31. březnu 2020			
Pohledávky za bankami	749	42	791
Pohledávky za nebankovními subjekty	5 784	231 316	237 100
Ostatní aktiva	2	25	27
Aktiva celkem	6 535	231 383	237 918
Závazky za nebankovními subjekty	-	6 611	6 611
Ostatní pasiva	301	-	301
Kapitálové fondy	-	234 995	234 995
Závazky a kapitálové fondy celkem	301	241 606	241 907
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	6 234	(10 223)	(3 989)
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	6 234	(10 223)	(3 989)

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.

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 let 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. březnu 2020						
Pohledávky za bankami	791	-	-	-	-	791
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	5 784	231 316	-	-	237 100
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	1 641	1 641
Ostatní aktiva	27	-	-	-	-	27
Aktiva celkem	818	5 784	231 316	-	1 641	239 559
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	6 611	-	-	-	6 611
Ostatní pasiva	195	-	-	-	106	301
Závazky celkem	195	6 611	-	-	106	6 912
Rozdíl	623	(827)	231 316	-	1 535	232 647

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 rámec fungujících mechanismů.

23. Předpoklad neomezeného trvání účetní jednotky

V souvislosti s prokázaným výskytem koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky (dále jen „koronavirus“), který byl Obhospodařovatelem identifikován jako operační riziko, vytvořil Obhospodařovatel

krizový tým, který aktivně sleduje a vyhodnocuje vliv koronaviru na fungování tohoto investičního fondu. Krizový tým Obhospodařovatele dále navazuje na opatření k zajištění kontinuity činností přijaté společností RSJ Custody s.r.o., jako administrátora investičního fondu, která vykonává některé činnosti na základě outsourcingu.

Řídící orgán a zaměstnanci Obhospodařovatele zajišťují i nadále činnosti tohoto investičního fondu. Všechny činnosti jsou bez omezení prioritně zajišťovány v režimu home-office. Pracovníci mají přístup do systémů prostřednictvím zabezpečeného vzdáleného přístupu. K okamžiku sestavení této účetní závěrky nebyly identifikovány žádné škody významnějšího rozsahu ve vztahu k poskytovaným službám. Ve střednědobém horizontu by mohlo dojít k riziku omezení rozsahu poskytovaných služeb, pokud by koronavirem současně onemocněli všichni klíčoví pracovníci zajišťující plynulý chod tohoto investičního fondu.

Srážky při požadavku na předčasný odkup investičních akcií ze strany držitelů investičních akcií (tzv. „gates“) zakotvené ve statutu investičního fondu mají význam pro stabilitu a plánovatelnost likvidity Podfondů. V případě požadavku na odkup investičních akcií ze stranu držitelů investičních akcií před vypršením investičního horizontu podfondu tato opatření rezultují v uplatnění celkových srážek z odkupů, jejichž hladina je významná vůči NAV, a tím zajišťují ochranu Podfondu a jeho investorů před předčasným výprodejem majetku.

Podfond nebude žádat o odklad splátky bankovního úvěru společnosti Centrum Pivovar a.s.. Dočasné zpoždění plánovaných příjmů svého portfolia způsobené situací kolem koronaviru Podfond vykryje krátkodobými interními půjčkami ve skupině. Krátkodobé interní půjčky Podfondu zároveň pomohou překlenout současný převiz závazků nad aktivy ve splatnosti od tří měsíců do jednoho roku. Tato opatření Podfondu zajistí dostatečnou likviditu na dalších 12 měsíců. Management neshledal žádné důvody, které by zpochybňovali předpoklad dalšího nepřetržitého pokračování v činnosti.

24. Významné události po datu účetní závěrky

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 14.7.2020



.....
Za RSJ Investments investiční společnost a.s.,
Ing. Liborem Winklerem, CSc., předseda 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 podfondu RSJ Real Estate II podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu RSJ Real Estate II podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. březnu 2020, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. březnem 2020 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. březnu 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období končící 31. březnem 2020 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 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 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,



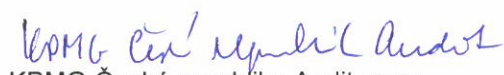
- nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního 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.

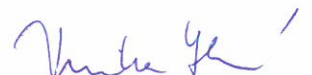
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu RSJ Real Estate II podfond k 31. březnu 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 14. července 2020


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195