

VÝROČNÍ ZPRÁVA

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

za rok končící 31. prosince 2019



1 Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku

RM otevřený podílový fond (dále „Fond“), sídlem Plotní 688/75, 602 00 Brno, byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 30. 09. 2016, IČ 75159937, DIČ CZ683941298.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 4. 10. 2016 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

Hospodaření Fondu v roce 2019

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje roční účetní závěrka za období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (viz Příloha č. 2) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 1).

Hospodaření Fondu skončilo k 31. 12. 2019 účetním ziskem ve výši 22 048 tis. Kč.

Stav majetku

Výsledky hospodaření Fondu jsou ověřeny auditorskou společností ZH BOHEMIA, spol. s r.o., se sídlem Pražská 469/22a, PSČ 460 01, Liberec II Nové Město, IČ 482 64 784, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4372, číslo osvědčení 091.

Aktiva

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2019 aktiva v celkové výši 304 553 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 50 550 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 36 430 tis. Kč, účastí s podstatným vlivem ve výši 84 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 26 584 tis. Kč, dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 73 836 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 117 017 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 51 tis. Kč.


Pasiva

Celková pasiva Fondu k 31. 12. 2018 jsou ve výši 304 553 tis. Kč a jsou tvořena bankovním úvěrem ve výši 60 560 tis. Kč, závazky z dluhových cenných papírů ve výši 176 198 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 15 733 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 6 403 tis. Kč, daňovou rezervou ve výši 545 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 52 575 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši -17 857 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z minulých let -11 652 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 22 048 tis. Kč.

Výhled na rok 2020

V následujícím roce bude Fond rozvíjet svou činnost zaměřenou na obhospodařování a administraci investičních fondů kvalifikovaných investorů.

V Praze, dne 20. 04. 2020



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva

Ing. Roman Mátl,
místopředseda představenstva

2 Náležitosti výroční zprávy

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.

1.1 Základní údaje o fondu

Název společnosti: RM otevřený podílový fond
IČ: 75159937
Sídlo: Plotní 688/75, Brno, 602 00
Datum vzniku: Fond byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 30. 09. 2016
Předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

1.2 Údaje o investiční společnosti, která v účetním období obhospodařovala fond

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

DELTA Investiční společnost, a.s.
IČO: 032 32 051
Sídlo: Plotní 688/75, Brno, 602 00

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna:

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

1.3 Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 („koronavirus“). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní

vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Směnné kurzy oslabily, hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, Obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Fond. Jakýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Fond do účetnictví a účetní závěrky za rok 2020. Obhospodařovatel nicméně zvažil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospěl k závěru, že nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

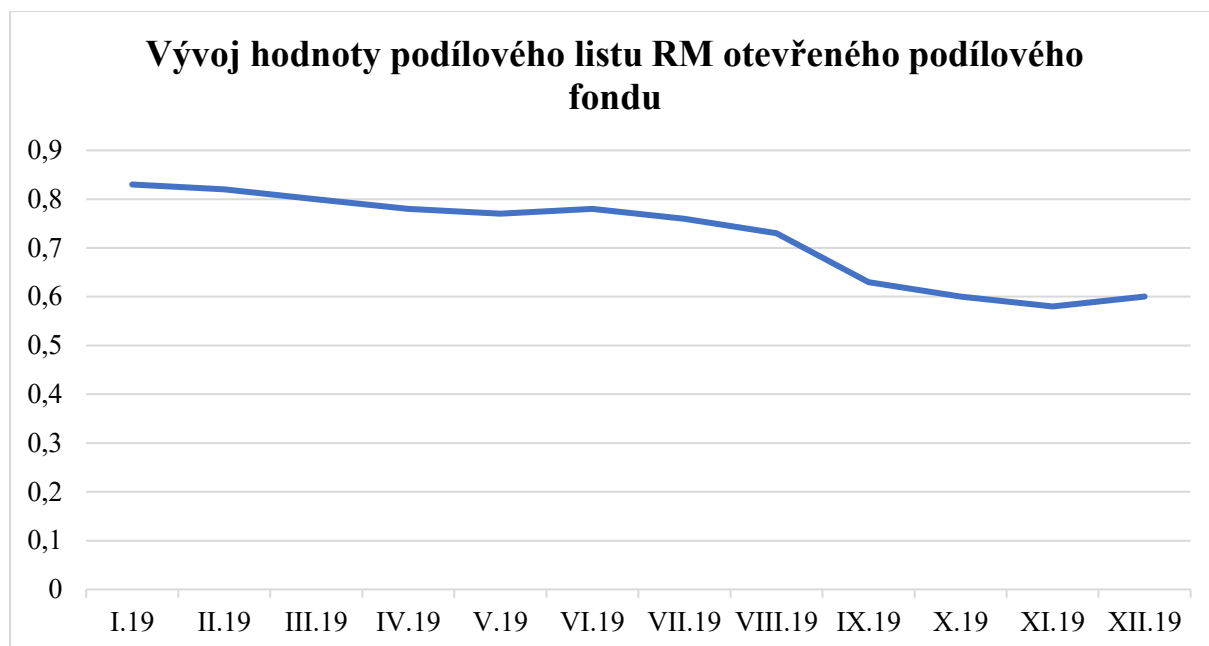
1.4 Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

1.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	4 523
Úplata depozitáři	436
Odměna auditora	61
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Náklady na IT služby	43
Náklady na právní služby	962
Náklady na distribuci dluhopisů	1 718
Náklady na znalecké posudky	230
Náklady na odborné služby na projekty	824
Náklady na spotřebu energií na projekty	187
Náklady na propagaci a reklamu	458
Ostatní správní náklady (správní poplatky, daně z nemovitostí, pojištění, ostatní služby)	232

1.6 Vývoj hodnoty podílového listu Fondu v grafické podobě



1.7 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je k 31.12.2019 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 50 550 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 36 430 tis. Kč (úvěrové pohledávky vůči spřízněným osobám), účastí s podstatným vlivem ve výši 84 tis. Kč (obchodní podíl ve výši 35 %), účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 26 584 tis. Kč (obchodní podíly ve výši 100 %), dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 73 836 tis. Kč (3 nemovitosti) a ostatními aktivy ve výši 117 017 tis. Kč (pohledávky z obchodního styku a prodeje majetku).

1.8 Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Tyto informace obsahuje Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti fondu a o stavu jejího majetku, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

1.9 Informace o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období společnost sama nebo na účet fondů, jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku společnosti nebo fondu, jehož se spor týká

Nejsou takové žádné spory.

1.10 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

1.11 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

	Pevná složka odměn	Pohyblivá složka odměn	Počet příjemců	Odměny za zhodnocení kapitálu
RM otevřený podílový fond	1 977 497 Kč	0 Kč	8	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
RM otevřený podílový fond	1 341 673 Kč	4	635 823 Kč	4

1.12 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu je detailně popsán ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu ani k překročení limitů stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel Fondu využívá při obhospodařování Fondu pákového efektu. Pákový efekt Fondu byl v průběhu celého účetního období v limitu stanoveném statutem Fondu.

1.13 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Jméno a příjmení: Ing. Michal Slovák

Další identifikační údaje: Datum narození 20. 10. 1974, bytem Příkop 188/29, 602 00 Brno

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

1.14 Identifikační údaje depozitáře Fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

IČO: 64948242

Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092

Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

1.15 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

1.16 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

1.17 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

1.18 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

1.19 Komentář k přílohám a doplňující údaje

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

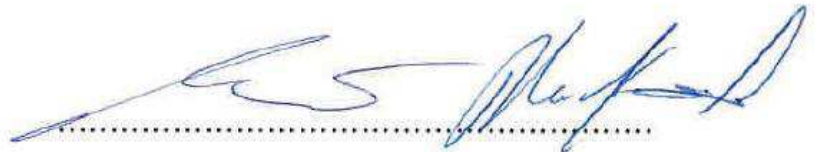
Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je Přílohou č. 2 této Výroční zprávy.

3 Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka

V Praze, dne 21. 04. 2020



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva

Ing. Roman Mátl,
místopředseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

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

se sídlem Plotní 688/75, Brno, PSČ 602 00

za účetní období od 1. 1. 2019 - 31. 12. 2019

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

V Praze dne 30. 04. 2020

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře

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

se sídlem Plotní 688/75, Brno, PSČ 602 00

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **RM otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s.** („Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti RM otevřený podílový fond, DELTA Investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

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

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

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

V Praze dne 30. dubna 2020

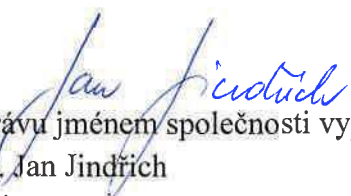


ZH BOHEMIA, spol. s r. o.

Pražská 469/22a

Liberec II Nové Město

Číslo auditorského oprávnění společnosti 091


Zprávu jménem společnosti vypracoval
Ing. Jan Jindřich
auditor

číslo auditorského oprávnění 1133

RM otevřený podílový fond
DELTA Investiční společnost, a.s

Účetní závěrka
za rok končící 31. 12. 2019
(v celých tis. Kč)



Rozvaha

za rok končící 31.12.2019

AKTIVA tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	50 550	29 771
v tom a) splatné na požádání	50 550	29 771
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 430	23 154
v tom b) ostatní pohledávky	36 430	23 154
Účasti s podstatným vlivem	84	
Účasti s rozhodujícím vlivem	26 584	33 628
Dlouhodobý hmotný majetek	73 836	211 275
Ostatní aktiva	117 017	882
Náklady a příjmy příštích období	51	70
AKTIVA celkem	304 553	298 780

PASIVA tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	60 560	83 713
v tom: splatné na požádání	60 560	83 713
Závazky z dluhových cenných papírů	176 198	144 600
v tom: emitované dluhové cenné papíry	176 198	144 600
Ostatní pasiva	15 733	5 175
Výnosy a výdaje příštích období	6 403	1 980
Rezervy	545	
v tom: na daně	545	
Kapitálové fondy	52 575	52 575
Oceňovací rozdíly	-17 857	22 389
z toho: z majetku a závazků	-17 857	22 389
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-11 652	-3 186
Zisk nebo ztráta za účetní období	22 048	-8 466
PASIVA celkem	304 553	298 780

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2019

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 791	3 259
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	220	1 983
b) úroky z ostatních aktiv	2 571	1 276
Náklady na úroky a podobné náklady	13 883	10 598
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	12 114	9 249
Náklady na poplatky a provize	910	6
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-14	
Ostatní provozní výnosy	259 469	3 850
Ostatní provozní náklady	215 186	1
Správní náklady	9 674	4 970
v tom: b) ostatní správní náklady	9 674	4 970
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	22 593	-8 466
Daň z příjmů	545	
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	22 048	-8 466

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2019

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek 31.12.2018		52 575	22 389	-11 652	63 312
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do VH			-40 246		-40 246
Zisk/Ztráta za účetní období				22 048	22 048
Zůstatek k 31.12.2019		52 575	-17 857	10 396	45 114

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2019

tis. Kč	31.12.2019	31.12.2018
Hodnoty předané k obhospodařování	304 553	298 780

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

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2019 (v celých tis. Kč)



Obsah

1	Obecné informace	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	4
3	Důležité účetní metody	5
4	Změny účetních metod	7
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....	8
6	Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu	13
7	Vztahy se spřízněnými osobami.....	15
8	Významné události po datu účetní závěrky	16



1 Obecné informace

RM otevřený podílový fond (dále „Fond“), byl zapsán do seznamu podílových fondů dne 30. 09. 2016, IČ 75159937, DIČ CZ683941298.

1.1 Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

1.2 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 4. 10. 2016 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

1.3 Sídlo Fondu

Plotní 688/75
602 00 Brno
Česká republika

1.4 Investiční strategie Fondu

Podílové listy Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

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

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

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

Investiční společnost je oprávněna zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Fondu či jeho části a hodnotu podílového listu Fondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Investiční společnost je oprávněna na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu podílového listu

Fondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty podílového listu za předchozí období, provede Investiční společnost přezkum vydaných a odkoupených podílových listů a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Fondu. V případě vyplacení vyšší částky z titulu odkupu podílových listů, není nárokováno vrácení rozdílu původní vyplacené částky a částky opravené, byl-li podílník v dobré víře. V případě vyplacení nižší částky z titulu odkupu podílových listů, doplatí Investiční společnost podílníkovi na účet Fondu rozdíl mezi vyplacenou částkou a částkou k vyplacení po opravě. V případě vydání nesprávného počtu podílových listů dojde k nahrazení podílových listů či hromadné listiny podílníkovi.

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

1.5 Depozitář

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha 4, Želetavská 1525/1, IČ 64948242, který má v souladu se statutem Fondu a Depozitářskou smlouvou nárok na měsíční poplatky související s výkonem funkce depozitáře.

2 Výhodiska pro přípravu účetní závěrky

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za účetní období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

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

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Majetek a dluhy investičního fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Postupy pro stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost může oceňovat aktiva v majetku Fondu na měsíční bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočet provádí.

K externímu znaleckému přecenění majetku Fondu (vyjma investičních nástrojů v majetku Fondu) dochází vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

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

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

3 Důležité účetní metody

Účetní závěrka Fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

3.2 Zachycení operací v cizích měnách

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací kromě těch, které jsou časově rozlišeny ve vlastním kapitálu jako deriváty zajišťující peněžní toky a realizovatelné majetkové cenné papíry.

3.3 Pohledávky a poskytnuté úvěry

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

Poskytnuté úvěry jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům nákladů nebo výnosů / vlastnímu kapitálu*. 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*“.

V roce 2019 došlo ke změně vykazování poskytnutých úvěrů nebankovními subjekty a místo v položce „Ostatní aktiva“ jsou vykazovány v položce „Pohledávky za nebankovními subjekty.“ Údaje za minulé období byly za účelem dodržení srovnatelnosti údajů vykázány místo původně vykázáných v „Ostatních aktivech“ rovněž v řádku „Pohledávky za nebankovními subjekty.“

3.4 Cenné papíry

Cenný papír, který je finančním aktivem, je při prvotním zaúčtování zařazen jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

3.5 Majetkové účasti

Při prvotním zachycení jsou majetkové účasti ve společnostech zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá Fond znalecké posudky.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem/ Účasti s podstatným vlivem. Přecenní účastí ve společnostech je vykázáno v pasivech Fondu v položce Oceňovací rozdíly.

3.6 Výnosové a nákladové úroky

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

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

3.7 Výnosy z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují. Poplatky za obhospodařování a správu aktiv a za poradenské služby jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

3.8 Tvorba rezerv

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

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

3.9 Daň z příjmu a odložená daň

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená

daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

3.10 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

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

Fond v současné době nemá žádné zaměstnance.

3.11 Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

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

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

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v kap. 7 Vztahy se spřízněnými osobami.

3.12 Následné události

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

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

4 Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	50 550	29 771
Celkem	50 550	29 771

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u UniCredit bank a.s., ve výši 12 677 tis. Kč, na účtech u J&T Banka a.s. prostředky ve výši 37 546 tis. Kč a u Cyrrus, a.s. prostředky ve výši 328 tis. Kč.

5.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry	36 430	23 154
Celkem	36 430	23 154

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry v celkové hodnotě 36 430 tis. Kč, a to vůči společnosti Rezidence Stavební s.r.o. ve výši 28 112 tis. Kč, společnosti Rezidence Rajhrad s.r.o. ve výši 1 443 tis. Kč a Ing. Romanu Mátlovi ve výši 6 875 tis. Kč.

5.3 Účasti s podstatným vlivem

tis. Kč	2019	2018
Účasti s podstatným vlivem	84	
Celkem	84	

Fond má k rozvahovému dni obchodní podíl ve výši 35 % ve společnosti MASCOOT trade s.r.o. Obchodní podíl je oceněn k rozvahovému dni na základě znaleckého posudku a jeho hodnota činí 84 tis. Kč.

5.4 Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	2019	2018
Účasti s rozhodujícím vlivem	26 584	33 628
Celkem	26 584	33 628

Fond má k rozvahovému dni obchodní podíl ve výši 100 % ve společnostech Business areál Předklášteří s.r.o., První správa majetku s.r.o., Holasická rozvojová s.r.o., Rezidence Stavební s.r.o, Rezidence Karáskovo nám. 1 s.r.o. a Rezidence Rajhrad s.r.o.

Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě znaleckých posudků a jejich celková hodnota činí 26 584 tis. Kč – viz detail níže.

	tis. Kč
První správa majetku s.r.o.	354
Business areál Předklášteří s.r.o.	13 694
Holasická rozvojová s.r.o.	2 220
Rezidence Stavební s.r.o.	9 574
Rezidence Rajhrad s.r.o.	711
Rezidence Karáskovo nám. 1 s.r.o.	31

5.5 Dlouhodobý hmotný majetek

tis. Kč	2019	2018
Dlouhodobý hmotný majetek	73 836	211 275
Celkem	73 836	211 275

Fond k rozvahovému dni vlastní nemovitosti v celkové výši 73 836 tis. Kč. Nemovitosti jsou oceněny k rozvahovému dni na základě znaleckých posudků. Dlouhodobý majetek se skládá z 6 jednotek v bytovém domě na ul. Hilleho v Brně v hodnotě 59 294 tis. Kč, dále z části průmyslového areálu v Předklášteří v hodnotě 8 000 tis. Kč a z pozemků v obci Holasice v hodnotě 6 542 tis. Kč.

5.6 Ostatní aktiva

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky z obchodního styku	64	217
Pohledávky z prodeje DHM	107 076	0
Pohledávky z prodeje obchodních podílů	9 700	0
Poskytnuté provozní zálohy	177	282
Zásoby	0	383
Celkem	117 017	882

Pohledávky z prodeje DHM představují pohledávky z prodeje jednotek bytového domu na ul. Hilleho v Brně v hodnotě 107 076 tis. Kč, Pohledávky z prodeje obchodních podílů představují nevypořádanou pohledávku z prodeje obchodního podílu ve společnosti Royal Day Club s.r.o. a Poskytnuté provozní zálohy se týkají nevyúčtovaných energií ve výši 177 tis. Kč.

5.7 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	51	70
Celkem	51	70

Náklady příštích období představují časové rozlišení k pojištění majetku na rok 2020 ve výši 51 tis. Kč.

5.8 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám

tis. Kč	2019	2018
Úvěr J&T	60 560	83 713
Celkem	60 560	83 713

Fond eviduje závazek z titulu uzavřené smlouvy o úvěru s J&T Bankou a.s. se zůstatkem k rozvahovému dni ve výši 60 560 tis. Kč. Úvěr se týká bytového domu na ul. Hilleho v Brně a je splatný 31. 1. 2020.

5.9 Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2019	2018
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003515181	0	22 700
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003515207	50 400	50 400
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003515173	63 100	63 100
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003515215	0	8 400
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003521064	41 928	0
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003521098	20 770	0
Celkem	176 198	144 600

Fond v roce 2019 splatil 2 neveřejné emise dluhopisů (ISIN CZ0003515181 a ISIN CZ0003515215) v celkové hodnotě 31 100 tis. Kč a emitoval nové dluhopisy v rámci neveřejné emise ISIN CZ0003521064 v hodnotě 41 928 tis. Kč a v rámci veřejné emise s prospektem (ISIN CZ0003521098) emitoval dluhopisy v hodnotě 20 770 tis. Kč.

5.10 Ostatní pasiva

tis. Kč	2019	2018
Závazky z obchodního styku	243	570
Přijaté provozní zálohy	18	160
Úroky z úvěru J&T	8 468	3 930
Pozastávky	3 223	0
Dohadné položky	3 781	515
Celkem	15 733	5 175

Ostatní pasiva tvoří Závazky z obchodního styku (243 tis. Kč), Přijaté provozní zálohy (18 tis. Kč), Úroky z úvěru vůči J&T Bance a.s. (8 468 tis. Kč), Pozastávky vůči dodavatelům z rekonstrukce byt. domu Hilleho (3 223 tis. Kč) a Dohadné položky (na administraci a

obhospodařování, audit, znalecké posudky a náklady na rekonstrukci bytového domu Hilleho v celkové výši 3 781 tis. Kč).

5.11 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2019	2018
Úroky z emitovaných dluhopisů	2 403	1 828
Ostatní výdaje příštích období	4 000	152
Celkem	6 403	1 980

Úroky z emitovaných dluhopisů ve výši 2 403 tis. Kč představují úroky k výplatě dluhopisových kuponů, Ostatní výdaje příštích období ve výši 4 000 tis. Kč představují provizi z prodeje nemovitosti Hilleho.

5.12 Rezervy

Rezervy ve výši 545 tis. Kč představují rezervu na daň z příjmu za rok 2019.

5.13 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 52 575 tis. Kč. Fond k 31. 12. 2019 emitoval 75 509 222 ks podílových listů.

5.14 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	2019	2018
Oceňovací rozdíly	- 17 857	22 389
z toho: z majetku a závazků	- 17 857	22 389
Celkem	- 17 857	22 389

Oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve výši -17 857 tis. Kč představují oceňovací rozdíly k Účastem s podstatným a rozhodujícím vlivem a k Dlouhodobému hmotnému majetku Fondu.

5.15 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2019	2018
Úroky z dluhových cenných papírů	220	1 983
Úroky z poskytnutých úvěrů	2 571	1 276
Celkem		

Úroky z dluhových cenných papírů představují AÚV z emitovaných dluhopisů ve výši 220 tis. Kč. Úroky z poskytnutých úvěrů tvoří úroky z úvěru vůči Ing. Romanu Mátlovi (25 tis. Kč), Business areál Předklášteří s.r.o. (1 265 tis. Kč), MASCOOT trade s.r.o. (6 tis. Kč), Rezidenci Stavební s.r.o. (1 262 tis. Kč) a Rezidenci Rajhrad s.r.o. (13 tis. Kč).

5.16 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2019	2018
Úroky z přijatých úvěrů	1 770	1 349
Úroky z emitovaných dluhopisů	12 114	9 249
Celkem	13 883	10 598

5.17 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2019	2018
Bankovní poplatky	4	6
Bankovní poplatky – úvěr J&T Banka	906	0
Celkem	910	6

5.18 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Ztráta z finančních operací ve výši 14 tis. Kč tvoří náklady související s dluhopisovou emisí ISIN CZ0003521098.

5.19 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z pronájmu nemovitostí	3 392	3 832
Výnosy z prodeje podílů a účastí	26 500	0
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	229 577	0
Ostatní výnosy	0	18
Celkem	259 469	3 850

5.20 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na prodané podíly a účasti	24 492	0
Náklady na prodaný dlouhodobý hmotný majetek	190 681	0
Ostatní provozní náklady	13	1
Celkem	215 186	1

5.21 Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na povinný audit účetní závěrky	61	60
Náklady na administraci a obhospodařování	4 523	1 630
Náklady na depozitáře	436	436

Náklady na IT služby	43	40
Náklady na právní služby	962	746
Náklady na distribuci dluhopisů	1 718	0
Náklady na znalecké posudky	230	279
Náklady na odborné služby na projekty	824	419
Náklady na spotřebu energií na projekty	187	270
Náklady na propagaci a reklamu	458	639
Ostatní správní náklady (správní poplatky, daně z nemovitostí, pojištění, ostatní služby)	232	451
Celkem	9 674	4 970

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

5.22 Daň z příjmu

tis. Kč	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	22 593
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňové neodčitatelné náklady	46
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	22 639
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-11 711
Základ daně po odečtení daňové ztráty	10 928
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	545

5.23 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	304 553	298 780
Celkem	304 553	298 780

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Hodnota investice do Fondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Fondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční

akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

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

- a) **riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Fondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Fondu odkupovat investiční akcie vydávané Fondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Fondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;
- b) **riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Fondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- c) **tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Fondu;
- d) **riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Fondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu investiční akcie;
- e) **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu, nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů Fondu;
- f) **úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých Fondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Fondu;
- g) **riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje;
- h) **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;
- i) **riziko související s investičním zaměřením Fondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- j) **rizika související s nemovitými věcmi:**
 - riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Fondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.,
 - riziko spojené s ekologickými zátěžemi nemovitých věcí,
 - riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob,

- riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.,
- riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních nemovitých věcí;
- k) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál Fondu;
- l) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Fondu;
- m) **riziko chybného ocenění**, v důsledku kterého může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie;
- n) **riziko nadměrného odkupu investičních akcií** spočívající nutnosti prodeje aktiv v majetku Fondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií;
- o) **riziko pozastavení odkupu investičních akcií** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na 3 měsíce;
- p) **riziko zrušení Fondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce deponitáře atd.;
- q) **riziko zrušení Fondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Fondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

7.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

Poskytnuté úvěry

	Stav k 31.12.2019		Stav k 31.12.2018
	Počáteční stav	Konečný stav	Konečný stav
MASCOOT trade s.r.o.	110	0	110

Business areál Předklášteří s.r.o.	23 044	0	23 044
Rezidence Stavební s.r.o.	0	28 112	0
Rezidence Rajhrad	0	1 443	0
Ing. Roman Mátl	0	6 875	0

Úroky z poskytnutých úvěrů

	2019	2018
MASCOOT trade s.r.o.	6	6
Business areál Předklášteří s.r.o.	1265	1 267
Rezidence Stavební s.r.o.	1262	0
Rezidence Rajhrad	13	0
Ing. Roman Mátl	25	0

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

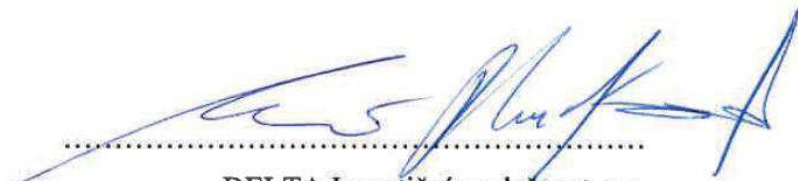
8 Významné události po datu účetní závěrky

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 („koronavirus“). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Směnné kurzy oslabily, hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, Obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Fond. Jakýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Fond do účetnictví a účetní závěrky za rok 2020. Obhospodařovatel nicméně zvážil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospěl k závěru, že nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

Sestaveno dne: 20. 4. 2020

Podpis statutárního zástupce:



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva

Ing. Roman Mátl,
místopředseda představenstva