



# Výroční zpráva 2018

REDSIDE investiční společnost, a.s.





## 1. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti REDSIDE

Vážení akcionáři, vážení investoři, vážení obchodní partneři,

Je mi potěšením úvodem konstatovat, že rok 2018 byl dosavadně nejúspěšnějším rokem v historii naší společnosti, a to jak z pohledu realizovaného zisku, tak z pohledu výkonnosti a objemu aktiv v našich investičních fondech. Podařilo se nám tak skvěle využít stále ještě příznivého makroekonomického prostředí a vzrůstající oblību fondů kvalifikovaných investorů v řadách českých i zahraničních investorů. Dokázali jsme tak udržet dynamický růst všech zásadních finančních ukazatelů, avšak zároveň jsme dosáhli významného posunu co se týká rozsahu a kvality služeb pro naše investory včetně vybudování poměrně rozsáhlé distribuční sítě v rámci českých i zahraničních obchodníků a finančních zprostředkovatelů.

Od roku 2013, kdy jsme získali licenci České národní banky, počet nesamosprávných FKI vzrostl ze 100 na 250, přičemž objem spravovaných prostředků v těchto fondových strukturách vzrostl více než dvojnásobně. Nic lépe nedokládá tuto skutečnost jako vývoj v naší investiční společnosti REDSIDE. Za dobu své šestileté existence jsme navyšovali své výnosy z titulu správy FKI v řádu stovek procent ročně, přičemž objem nezádlužených spravovaných aktiv v pěti našich otevřených fondech dosáhl téměř 420 mil. EUR.

Atraktivně se nadále jeví i potenciál samotného kapitálového trhu se zaměřením na segment alternativních investic, vezmeme-li v potaz, že obyvatelé západní Evropy drží v investicích na kapitálovém trhu 14 % svých úspor, přičemž na bankovních účtech to je pak jen 30 % úspor. V České republice však navzdory nízkým úrokovým sazbám drží domácnosti na bankovních účtech více než 50 % svých úspor. Struktura bohatství českých domácností tak zaostává za strukturou obyvatel západní Evropy právě v neprospěch investic na kapitálových trzích, což nadále zvyšuje potenciál investic skrze české fondy kvalifikovaných investorů, a tedy nepřímo i potenciál investiční společnosti REDSIDE.

Hlavní těžiště naší práce v průběhu roku 2018 tak nadále spočívalo v obhospodařování a administraci investičních fondů kvalifikovaných investorů, kterých jsme ke konci roku měli pod správou celkově pět, přičemž všechny naše fondy jsou typově fondy otevřené ve formě buď otevřeného podílového fondu anebo SICAV s jednotlivými podfondy. Nadále se tak snažíme držet původní myšlenky kolektivního investování, a tedy vytvářet a spravovat velké, transparentní fondy, které budou atraktivní jak pro české individuální investory, tak pro zahraniční institucionální klienty. V součtu jsme tak na konci roku 2018 obhospodařovali 9 fondových portfolií, jež jsou svojí strategií zaměřeny na širokou paletu aktiv od obnovitelných zdrojů energie, přes veřejně obchodované akciové tituly, real estate, dluhopisy či private equity, s celkovými fondovými aktivy („AUM“) ve výši 6 217 609 tis. Kč.



V rámci portfolio managementu jsme byli opět neaktivnější v oblasti nemovitostí, což se se projevilo zvýšením hodnoty „assets under management“ na 247 mil. EUR. Nadále však probíhají akviziční procesy, přičemž naším primárním záměrem je rozšířit stávající portfolio o nový typ nemovitostí, konkrétně pak logistické a výrobní areály, s cílem co možná nejvíce fond diverzifikovat. Ke konci roku 2018 tvořilo portfolio fondu 17 budov s celkovým NOI (net operating income) na úrovni 16 mil. EUR. Obsazenost maloobchodních řetězců činila 99,85 %, obsazenost kanceláří pak činila 96,35 %. Cílem pak je nabízet investice do realitního fondu jako dlouhodobou a konzervativní investici především zahraničním institucionálním klientům. Fond v roce 2018 dosáhl výkonnosti 8,65 %.

Obdobně pozitivně lze na situaci nahlížet i v případě našeho otevřeného podílového fondu NOVA Green Energy, který během roku 2018 navýšil svoji čistou hodnotu aktiv na 1,367 mld. Kč a dosáhl na čistou roční výkonnost 6,36 %. Celkově pak tedy pro rok 2018 naplnil fond NOVA Green Energy očekávání, které jsme jako správci do fondu na počátku roku vkládali. Rok 2019 bude zároveň významným z pohledu dalších investic do technologií na zpracování biomasy, které budou nadále zvyšovat výkonnost našich aktiv ve fondu NOVA Green Energy.

Portfolio fondu ARCA OPPORTUNITY bylo nadále tvořeno vyváženým mixem pohledávek navázaných na private equity projekty v rámci finanční skupiny Arca Capital, českých fondů kvalifikovaných investorů, fixně úročených korporátních dluhopisů a veřejně obchodovaných akciových titulů v rámci regionu střední a východní Evropy. Navzdory negativnímu vývoji na akciovém i dluhopisovém trhu se nám, vlivem vhodně postaveného portfolia aktiv, podařilo držet od začátku roku kladné zhodnocení fondu ve výši 4,15 %, což lze v roce, kdy 80 % tříd aktiv klesalo, považovat za úspěch. Od začátku fungování fond vykazuje téměř 50 % zhodnocení. I v roce 2019 nadále sázíme na finanční tituly se silným fundamentem schopné generovat volný cash flow v kombinaci se stabilní dividendovou politikou a podhodnocené telekomunikační společnosti v regionu CEE.

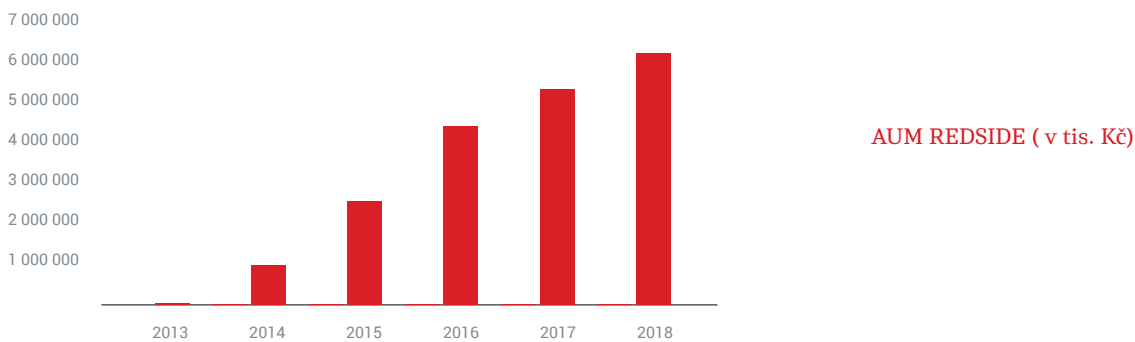
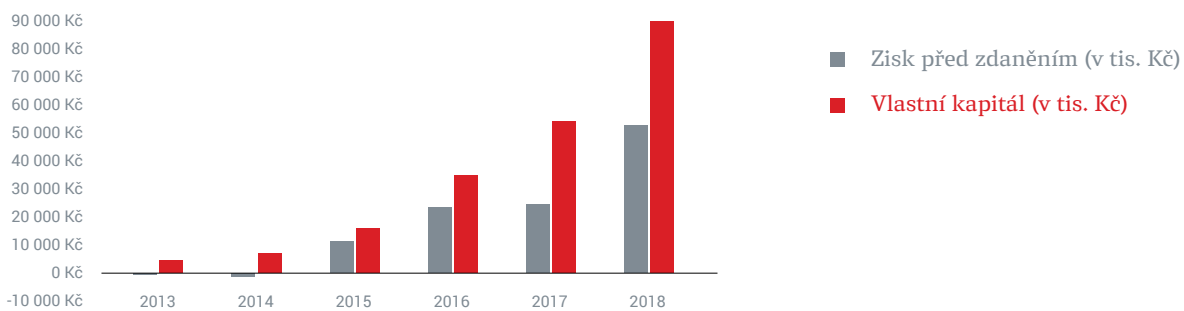
Úspěšně se na trhu českých alternativních investičních fondů etabloval i náš nejmladší fond NOVA Money Market. O úspěšnosti projektu hovoří objem spravovaných peněžních prostředků získaných od našich investorů. Během druhého roku provozu podfondů 3 a 4 dosáhl objem spravovaných aktiv v součtu 571 369 tis. Kč, přičemž výkonnost podfondů 3 a 4 dosáhla 5,98%, respektive 6,48 % v případě podfondu 4, který je denominován v české měně. Podfondy 1 a 2 investičního fondu NOVA Money Market nadále plnily investiční strategii v rámci poskytování půjček právnickým osobám pro omezený okruh akcionářů, nicméně v roce 2019 připravujeme odlicencování obou podfondů a převod aktiv do Podfondů 3 a 4.



## Celková finanční situace Společnosti a stav jejího majetku

Hospodaření Společnosti v roce 2018 skončilo ziskem ve výši 40 636 tis. Kč s výnosy ve výši 96 561 tis. Kč, což představuje v porovnání s rokem 2017 nárůst o 93,37%. Výnosy byly realizovány především z titulu administrace a obhospodařování níže uvedených investičních fondů kvalifikovaných investorů.

Správní náklady vzrostly meziročně o 17 425 tis. Kč na celkových 40 367 tis. Kč. Nejvíce se na meziročním růstu správních nákladů podílely náklady na zaměstnance, které vzrostly z 12 819 tis. Kč na 19 912 tis. Kč. Významný nárůst zaznamenaly též ostatní správní náklady, které ke konci roku činily 20 455 tis. Kč. Do růstu správních nákladů se promítly vyšší náklady na samotný asset management a compliance procesy, ale také růst kmene našich investorů, který generuje kromě vysokých nákladů na zajištění distribuce, stále větší počet transakcí, klientských a legislativních požadavků, což vyvolává další tlak na zvyšování personální i technické kapacity. Konkrétní a detailní informace o hospodaření REDSIDE investiční společnost, a.s. poskytuje roční účetní závěrka za rok 2018.







## Další významné skutečnosti v roce 2018 a změny realizované po datu zpracování účetní závěrky

Během roku 2018 byla na Českou národní banku podána žádost o udělení licence na činnost obchodníka s cennými papíry pod názvem REDSIDE INVESTMENTS s cílem zajistit distribuci našich investičních fondů v rámci užší spolupráce s českými investičními zprostředkovateli. K datu vydání této výroční zprávy nebylo toto povolení ze strany České národní banky vydáno.

Dne 29.5.2018 byla vyplacena dividenda akcionářům RVR Czech, s.r.o. a Arca Capital Finance Group, a.s. v celkové brutto hodnotě 5 602 800 Kč.

Ve Společnosti též došlo ke změnám v systému vnitřní kontroly, kdy Mgr. Jana Pivodu nahradila s účinností od 15.4.2019 Mgr. Izabela Zaťková. Vnitřním auditem zajišťujícím nezávislou a objektivní vnitřní kontrolu výkonu činnosti Společnosti byla i nadále pověřena společnost Complex, s.r.o.

## Očekávaný vývoj v roce 2019

V roce 2019 očekáváme další rozvoj investiční strategie fondů pod naší správou, zejména pak v oblasti nemovitostí typově zaměřených na logistické a průmyslové areály v rámci NOVA Real Estate či v oblasti obnovitelných zdrojů energie, zejména pak bioplynových stanic, fotovoltaických projektů v Maďarsku či biomasových tepláren na území Slovenska s cílem navýšit NAV fondu NOVA Green Energy k hranici 100 mil. EUR.

Mimo portfolio management se budeme nadále snažit zvýšit obecné povědomí o našich fondech a společnosti REDSIDE jako takové. V kontextu podané žádosti na činnost obchodníka s cennými papíry očekáváme kladné vyjádření České národní banky, a tedy během roku 2019 bychom prostřednictvím vlastního obchodníka rádi zahájili distribuci našich fondů včetně custody služeb pro naše investory.

V Praze dne 15. 4. 2019

Rudolf Vřešťál  
předseda představenstva  
REDSIDE investiční společnost, a.s.

Ing. Karel Krhovský  
člen představenstva  
REDSIDE investiční společnost, a.s.



## II. Základní údaje o Společnosti

<b>Obchodní firma:</b>	<b>REDSIDE investiční společnost, a.s.</b>
Sídlo společnosti:	Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00
IČ:	242 44 601
LEI:	315700AT346N3I3RWE49
Základní kapitál:	8 400 000,- Kč, splaceno 100%
Vlastní kapitál:	87 956 tis. Kč
Oprávnění k činnosti:	29. dubna 2013
Internetové stránky:	<a href="http://www.redsidefunds.com">www.redsidefunds.com</a>

Složení akcionářů s kvalifikovanou účastí na základním kapitálu k 31. prosinci 2018 bylo následující:

- RVR Czech, s.r.o., se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, IČ: 243 00 136 zastoupená jediným společníkem a jednatelem panem Rudolfem Vřešťálem
- Přímý podíl ve výši 90,48 %

Popis veškerých personálních propojení v rozhodném období je součástí přílohy č. 1 této Výroční zprávy.

### Auditor Společnosti

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637, a v seznamu auditorů společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 021.

### Vznik Společnosti a povolené činnosti

REDSIDE investiční společnost, a.s. vznikla dne 29. června 2012 zápisem do obchodního rejstříku, přičemž povolení k činnosti investiční společnosti ve smyslu příslušných ustanovení zákona o kolektivním investování obdržela Společnost od České národní banky dne 26. 4. 2013 a právní moci nabylo dne 29. 4. 2013. Společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

Povolené činnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále „Zákon“) k 31. 12. 2018:

- Obhospodařování a administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů (tj. činnost dle § 11/1/a Zákona):
  - fondy kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)
  - zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou



zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a fondy kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)

### Orgány a vedoucí osoby Společnosti

Složení představenstva Společnosti k datu 31.12.2018 bylo následující:

Rudolf Vřešťál	předseda představenstva	finanční ředitel
Ing. Karel Krhovský	člen představenstva	výkonný ředitel
Ing. Juraj Dvořák	člen představenstva	obchodní ředitel

#### Rudolf Vřešťál

Rudolf v roce 2002 založil a téměř 12 let úspěšně vedl společnost ASB Group, která prostřednictvím svých kanceláří v ČR, SK, PL a HU poskytuje komplexní poradenství v oblasti řízení společností, účetnictví, finančního reportingu a transakčních procesů, a to zejména zahraničním institucionálním investorům v CEE regionu. Získané zkušenosti s řízením zahraničních investic se Rudolf rozhodl zúročit založením investiční společnosti REDSIDE, kde je jeho úlohou zejména vytváření a řízení investičních produktů, portfolio management a financování akvizic.

#### Ing. Juraj Dvořák

Člen představenstva Arca Investments a obchodní ředitel REDSIDE investiční společnost. Člen dozorčí rady Wiener Privatbank AG, partner společností DELUVIS SR a DELUVIS CZ se zaměřením na budování prodejní sítě na Slovensku a v zahraničí. Má dlouholetou praxi z finančních institucí od komerčních bank až po private equity sektor.

#### Ing. Karel Krhovský

Karel Krhovský v současnosti působí jako výkonný ředitel a člen představenstva investiční společnosti REDSIDE, kde je přímo spoluzodpovědný za správu investičních fondů kvalifikovaných investorů. Karel začínal v REDSIDE v roce 2013 na pozici projektového manažera a přímo se podílel na zakládání společnosti a získání licence ze strany ČNB, následně prošel v rámci REDSIDE různými pozicemi na úrovni risk a portfolio managementu, aby v roce 2017 obdržel od České národní banky souhlas k výkonu funkce vedoucí osoby a člena představenstva. Před svým působením v REDSIDE působil Karel jako valuation konzultant ve znaleckém ústavu ASB Appraisal, se zaměřením na oceňování podniků. Je absolventem Vysoké školy ekonomické (VŠE) v Praze se specializací na oceňování podniku a jeho majetku a účastníkem prestižního programu CFA (Chartered Financial Analyst).





Složení dozorčí rady Společnosti k datu 31.12.2018 bylo následující:

---

Petra Rychnovská	předseda dozorčí rady
Ing. Petr Studnička	člen dozorčí rady
Ing. Šárka Burgetová	člen dozorčí rady

---

### **Petra Rychnovská**

Petra je spoluzakladatelkou, Partnerkou a vedoucí českého mzdového týmu ASB Group. Z pozice Partnerky má na starosti strategické plánování a business development celé skupiny. Je úspěšnou podnikatelkou, která má více než 17 let zkušeností s poradenstvím široké škále klientů z různých odvětví. Poskytuje poradenství pro lokální i mezinárodní společnosti, a to v oblasti mezinárodní expanze, investičních příležitostí a mzdových otázek. Má také rozsáhlé zkušenosti s poradenstvím realitním klientům. Petra aktivně spolupracuje se Sdružením pro zahraniční investice (AFI), ve kterém zastává funkci místopředsedkyně řídicího výboru a také s Asociací pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN).

### **Ing. Petr Studnička**

Petr je Managing Partnerem ASB Group a je odpovědný za firemní strategii, vývoj nových služeb a obchodní rozvoj kanceláří ASB Group v České republice, Polsku, Maďarsku a na Slovensku. Petr poskytuje již více než 15 let poradenství v oblasti fúzí a akvizic, transakcí, strukturování investic a korporátních služeb. Mezinárodním investorům poskytuje komplexní poradenství při vstupu na český trh. Petr úzce spolupracuje s Czech Private Equity & Venture Capital Association, s mezinárodní asociací INAA Group (International Association of Independent Accounting firms) a jakožto odborník na finance a účetnictví působí na pozici mentora v projektu AI Startup Incubator.

### **Ing. Šárka Burgetová**

Šárka Burgetová je absolventkou Vysoké školy ekonomické (VŠE) v Praze, obor Finance a účetnictví. V průběhu studia absolvovala jednorozční pobyt v Německu a USA, dále získala praxi v poradenské společnosti TPA Audit jako člen auditního týmu. Po dokončení studia nastoupila do mezinárodní společnosti KPMG do oddělení auditu. V KPMG pracovala od pozice asistenta auditu až po audit supervisoru, kde měla na starosti vedení auditních týmů během finančních auditů v komerčních a průmyslových podnicích. Po 5 letech v KPMG nastoupila do jedné z předních komunikačních agentur v České republice McCANN-ERICKSON PRAGUE, která je součástí světové skupiny McCANN Worldgroup na pozici Reporting a Controlling manažera. Po 7 letech přijala nabídku od společnosti 6K spol. s r.o., která se zabývá vývojem a prodejem účetního software a poskytováním účetního outsourcingu, podílet se na vedení společnosti jako Managing Director. Poté, co společnost 6K změnila majitele, se Šárka rozhodla pokračovat ve spolupráci s původními majiteli a nastoupila na novou pozici do investiční společnosti Redside, kde se podílí na finančním řízení jak investiční společnosti, tak všech investičních fondů



spravovaných touto společností. V průběhu praxe Šárka také získala kvalifikaci ACCA (The Association of Chartered Certified Accountants), která je celosvětově uznávanou kvalifikací v oblasti finančního řízení, managementu a účetnictví.

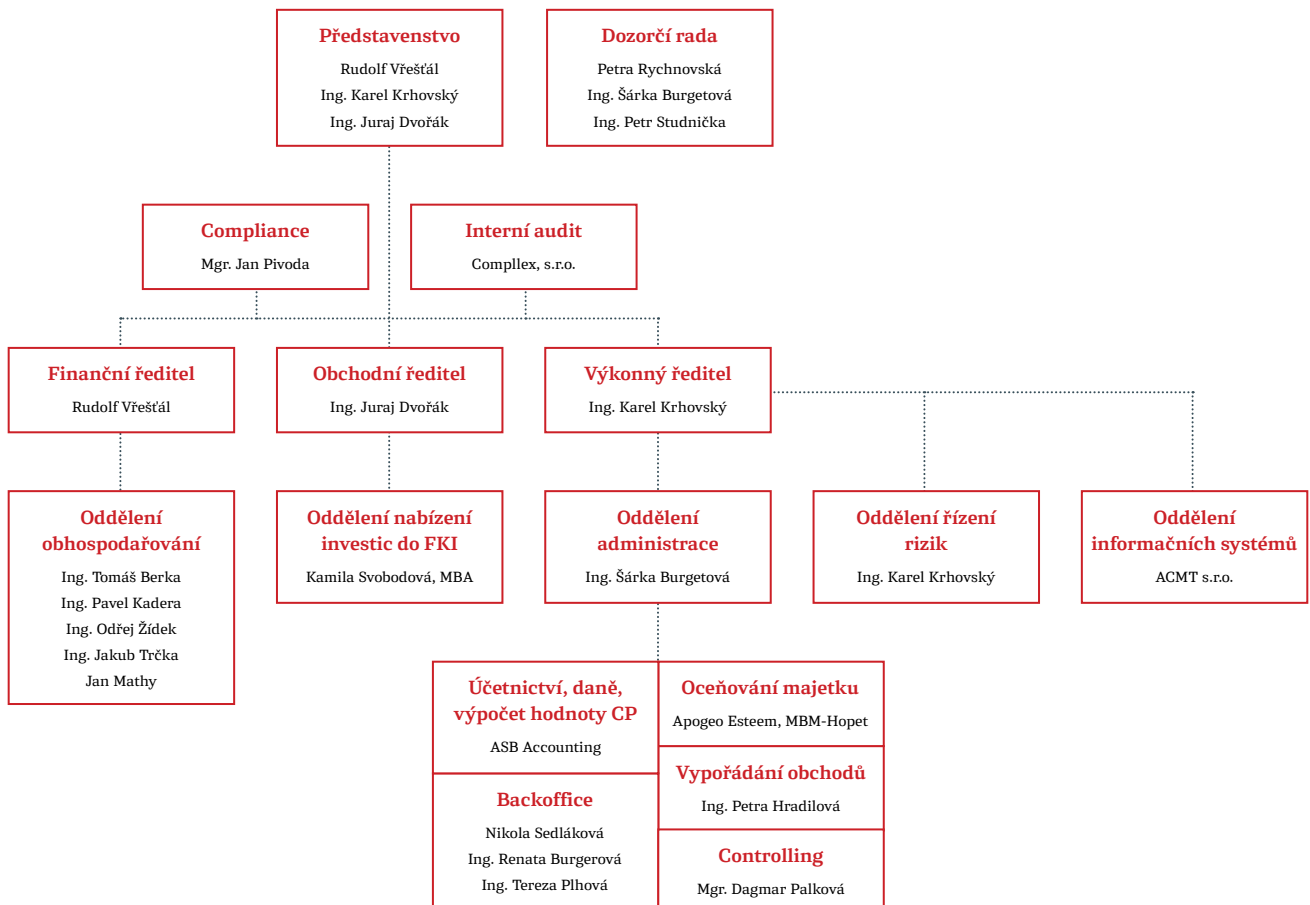
### Portfolio manažeři Společnosti

- Ing. Jakub Trčka (činnost vykonával od 1.1.2018-31.12.2018)
- Ing. Tomáš Berka (činnost vykonával od 1.1.2018-31.12.2018)
- Ing. Pavel Kadera (činnost vykonával od 1.1.2018-31.12.2018)
- Ing. Ondřej Žídek (činnost vykonával od 1.1.2018-31.12.2018)
- Jan Mathy (činnost vykonával od 1.1.2018-31.12.2018)

### Interní audit a compliance

Complex, s.r.o.	Vnitřní auditor
Mgr. Jan Pivoda	Compliance officer

### Organizační schéma Společnosti k datu 31.12.2018





### III. Investiční fondy administrované a obhospodařované v roce 2018

Na základě obhospodařovatelské smlouvy, respektive smlouvy o výkonu funkce, obhospodařovala Společnost v souladu s § 9 odst. 1 Zákona následující investiční fondy kvalifikovaných investorů:

<b>Obchodní název:</b>	<b>NOVA Real Estate, SICAV, a.s.</b>
Podfondy	NOVA Real Estate – podfond 1
Sídlo:	V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ:	043 31 869
Datum oprávnění k činnosti:	20. 8. 2015
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Investiční zaměření:	Nemovitostní společnosti, podřízené pohledávky

Komerční nemovitosti jako investiční třída aktiv jsou považovány za vhodný nástroj k diverzifikování portfolia. Reality jsou vnímány jako rezistentní uchovatel hodnoty přinášející stabilní výnos pro investora. Pro akvizice do majetku NOVA Real Estate – podfond 1 jsou vybírány nemovitosti prémiového typu. Při posuzování výhodnosti transakcí je brán zřetel především na délky nájemních smluv, lokalitu a celkový stav nemovitosti. Tyto aspekty velmi významně ovlivňují hodnotu a případnou tržní likviditu v budoucnu. Podfond 1 primárně investuje na realitním trhu České republiky s případnou expanzí na trhy střední Evropy.

<b>Obchodní název:</b>	<b>NOVA Green Energy otevřený podílový fond</b>
Sídlo:	V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
NID:	8080238305
Datum oprávnění k činnosti:	29. 1. 2013
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Investiční zaměření:	Private equity (energetika /obnovitelné zdroje energie)

NOVA Green Energy je otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, který investuje do majetkových účastí ve společnostech provozujících malá a středně velká zařízení (1-4 MW) vyrábějících energii z obnovitelných zdrojů energie v regionu střední a východní Evropy, zejména pak v České republice a na Slovensku.

<b>Obchodní název:</b>	<b>NOVA Hotels otevřený podílový fond</b>
Sídlo:	V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
NID:	8085331680



Datum oprávnění k činnosti: 18. 8. 2015  
Depozitář: Česká spořitelna, a.s.  
Investiční zaměření: Nemovitostní společnosti / hotelové komplexy

Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených podílníky Fondu, a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností preferenčně, nikoli však výlučně se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty

**Obchodní název:** ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.  
Podfondy ARCA OPPORTUNITY – podfond 1  
ARCA OPPORTUNITY CEE EQUITY – podfond 2  
Sídlo: V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 241 99 591  
Datum oprávnění k činnosti: 19. 12. 2011  
Depozitář: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Investiční zaměření: venture capital, private equity, akcie, dluhopisy

Cílem Podfondu 1 je dosahování výnosu z pohybu cen akciových investic, z dividend akciových investic, dosahování výnosů z finančních nástrojů s fixním úrokovým výnosem, z pohybu cen dluhopisových investic, z vyplacených kupónů dluhopisových investic a výnosů z rizikových pohledávek. Podfond 2 se zaměřuje primárně na investice do listovaných společností v regionu CEE vč. Ruska, jejichž akcie jsou na trhu podhodnocené a mají perspektivu dlouhodobého růstu. Fond investuje jen do top 10-15 investičních tipů. Příležitostně může mít fond otevřených i několik krátkých pozic.

**Obchodní název:** NOVA Money Market, SICAV, a.s.  
Podfondy NOVA Money Market - podfond 1  
NOVA Money Market - podfond 2  
NOVA Money Market - podfond 3  
NOVA Money Market - podfond 4  
Sídlo: V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 04699017  
Datum oprávnění k činnosti: 20.1.2016  
Depozitář: Česká spořitelna, a.s.  
Investiční zaměření: korporátní cenné papíry, účelové úvěry



Podfondy 1 a 2 investičního fondu NOVA Money Market nadále plnily investiční strategii v rámci poskytování půjček právnickým osobám pro omezený okruh akcionářů, nicméně v roce 2019 připravujeme odlicencování obou podfondů a převod aktiv do Podfondů 3 a 4.

Podfond 3 poskytuje účelové krátkodobé a střednědobé peněžní půjčky poskytnuté na projekty realizované v rámci investiční skupiny Arca Capital schopné generovat trvale udržitelné cash-flow vyplácené na kvartální bázi. Mezi realizované projekty řadíme především investice do private equity, portfolia selhaných hypotečních a spotřebitelských úvěrů, podílení se na bridgeovém financování a další. Podfond může dále nabývat i ostatní finanční aktiva (směnky, dluhopisy, aj.) a realizovat oportunistické investice denominované v EUR. Investiční strategie Podfondu 4 je pak totožná s tím rozdílem, že investice jsou denominované v Kč.

#### **IV. Osoby, na nichž měla Společnost více než 10% podíl na hlasovacích právech**

Společnost drží 100 % všech zakladatelských akcií zapisovaných do obchodního rejstříku společnosti NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1 – Nové Město, IČO: 043 31 869 s účinností od 20. srpna 2015, společnosti NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1 – Nové Město, IČO: 046 990 17 s účinností od 20. ledna 2016 a společnosti ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s., se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1 – Nové Město, IČO: 241 99 591 s účinností od 24. května 2017.

#### **V. Změny zapisovaných údajů v obchodním rejstříku**

##### **člen představenstva:**

Ing. RADEK ŠIROKÝ, dat. nar. 1. října 1975

Před oborou 100, Hájek u Uhříněvsi, 104 00 Praha 10

Den vzniku členství: 10. června 2014

Den zániku členství: 1. ledna 2018

zapsáno 26. října 2016

vymazáno 13. února 2018

##### **člen představenstva:**

Ing. KAREL KRHOVSKÝ, dat. nar. 25. července 1987

č.p. 265, 687 64 Slavkov

Den vzniku členství: 1. ledna 2018

zapsáno 13. února 2018

**člen dozorčí rady:**

KAREL KRHOVSKÝ, dat. nar. 25. července 1987

č.p. 265, 687 64 Slavkov

Den vzniku členství: 30. června 2016

Den zániku členství: 1. ledna 2018

zapsáno 23. srpna 2016

vymazáno 13. února 2018

**člen správní rady:**

Ing. ŠÁRKA BURGETOVÁ, dat. nar. 3. února 1975

Teplická 264/52, Střížkov, 190 00 Praha 9

Den vzniku členství: 1. ledna 2018

zapsáno 13. února 2018

## **VI. Soudní a rozhodčí spory**

V rozhodném období Společnost nevedla žádné soudní ani rozhodčí spory.

## **VII. Průměrný počet zaměstnanců v rozhodném období**

Přepočtený průměrný stav pracovníků ve sledovaném období dle metodiky České národní banky byl 12.

## **VIII. Údaje o aktivitách Investiční společnosti v oblasti pracovněprávních vztahů a ochrany životního prostředí**

Investiční společnost plní veškeré své zákonné povinnosti vyplývající z právních předpisů týkajících se pracovního práva a ochrany životního prostředí.

## **IX. Údaje o tom, zda má Investiční společnost organizační složku v zahraničí**

Investiční společnost nemá organizační složku v zahraničí.





## Přílohová část

### Příloha číslo 1: Personální propojení

	společnost	pozice	IČ
Rudolf Vřešťál	ASB Accounting, s.r.o.	jednatel	27215849
	ASB Prague, s.r.o.	jednatel	47902728
	BAZ Czech, a.s.	předseda představenstva	28204298
	RVR Czech, s.r.o.	jednatel	24300136
	UnitedData a.s.	místopředseda představenstva	4201094
	TC VENTURES, s.r.o.	jednatel	25777581
	White Express s.r.o.	jednatel	4378059
	Paříkova Property, s.r.o.	jednatel	5481953
	REDSIDE Investments a.s.	předseda představenstva	7187939
Ing. Karel Krhovský	REDSIDE Investments a.s.	člen představenstva	7187939
Ing. Juraj Dvořák	Arca Capital Finance Group, a.s., odštěpný závod	člen představenstva	6093060
	Deluvis Advisory CZ s.r.o.	jednatel	5719127
	DELUVIS CZ s.r.o.	jednatel	4885473
	Arca Capital Finance Group, a.s.	člen představenstva	50 108 361
	Arca Investments, a.s.	člen představenstva	35 975 041
	BHP Tatry, s. r. o.	jednatel	45 948 879
	BLUESIDE, a. s.	člen dozorčí rady	50 045 539
	DAMASK Consult s. r. o.	jednatel	46 391 363
	DAMASK Holding s. r. o.	jednatel	47 017 490
	Deluvis Advisory, s. r. o.	jednatel	36 332 267
	DELUVIS s. r. o.	prokurista	35 798 998
	DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	jednatel	35 838 833

## **Zpráva nezávislého auditora**

### **Akcionářům společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s.**

#### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s., se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, Praha 1 („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2018 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 Společnosti k 31. prosinci 2018 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2018 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 znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a 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*

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 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 Společnosti 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 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné 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 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 jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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



**Akcionáři společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s.  
Zpráva nezávislého auditora**

*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 vzniknout 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 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 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 Společnosti 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.

15. dubna 2019

zastoupená partnerem

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



## REDSIDE investiční společnost, a.s.

V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 24244601

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 15. dubna 2019

## ROZVAHA

k 31. prosinci 2018

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>AKTIVA</b>			
3. Pohledávky za bankami - splatné na požádání	5	55 720	23 545
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	7	4 014	4 014
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	9	104	158
10. Dlouhodobý hmotný majetek	9	1 204	1 121
11. Ostatní aktiva	6	13 114	24 964
13. Náklady a příjmy příštích období		33 403	6 818
<b>Aktiva celkem</b>		<b>107 559</b>	<b>60 620</b>
<b>PASIVA</b>			
4. Ostatní pasiva	10	6 861	4 087
5. Výnosy a výdaje příštích období		914	0
6. Rezervy	11	11 828	3 610
v tom: a) na daně		5 740	1 610
b) ostatní		6 088	2 000
8. Základní kapitál - splacený	12	8 400	8 400
14. Nerozdělený zisk z předchozích období		38 920	25 612
15. Zisk za účetní období		40 636	18 911
<b>Pasiva celkem</b>		<b>107 559</b>	<b>60 620</b>



tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>PODROZVAHOVÉ POLOŽKY</b>			
Podrozvahová pasiva			
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		6 218 231	5 226 092
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>		<b>6 218 231</b>	<b>5 226 092</b>

Hodnoty převzaté k obhospodařování za jednotlivé fondy (Aktiva celkem) jsou následující:

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Arca Opportunity – podfond 1 (neauditováno)	763 671	740 183
Arca Opportunity CEE EQUITY – podfond 2 (neauditováno)	26 171	0
Nova Green Energy	1 380 071	1 204 211
Nova Hotels	924 891	912 508
Nova Real Estate – podfond 1	2 521 777	1 924 483
Nova Money Market – podfond 1 (neauditováno)	9 308	33 041
Nova Money Market – podfond 2 (neauditováno)	20 973	15 980
Nova Money Market – podfond 3 (neauditováno)	131 457	85 011
Nova Money Market – podfond 4 (neauditováno)	439 912	310 675
<b>Celkem</b>	<b>6 218 231</b>	<b>5 226 092</b>

Příloha tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. prosince 2018

(tis. Kč)	Poznámka	2018	2017
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy		0	182
4. Výnosy z poplatků a provizí	13	96 561	49 935
5. Náklady na poplatky a provize		-79	-45
8. Ostatní provozní náklady		-116	-46
9. Správní náklady	14	-40 367	-22 942
v tom: a) náklady na zaměstnance		-19 912	-12 819
z toho: aa) mzdy a platy		-15 577	-9 729
ab) sociální a zdravotní pojištění		-4 335	-3 090
b) ostatní správní náklady		-20 455	-10 123
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-348	-65
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		60	0
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-116	-1 050
17. Tvorba a použití ostatních rezerv		-4 088	-2 000
19. Zisk z běžné činnosti před zdaněním		51 507	23 969
23. Daň z příjmů	15	-10 871	-5 058
24. Zisk za účetní období		40 636	18 911





## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosince 2018

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta	Zisk	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2017	8 400	8 883	-1 691	18 421	34 013
Rozdělení zisku	0	18 421	0	-18 421	0
Zisk za účetní období	0	0	0	18 911	18 911
Zůstatek k 31. prosinci 2017	8 400	27 303	-1 691	18 911	52 923
Rozdělení zisku	0	13 308	0	-13 308	0
Zisk za účetní období	0	0	0	40 636	40 636
Vyplacené dividendy	0	0	0	-5 603	-5 603
Zůstatek k 31. prosinci 2018	8 400	40 611	-1 691	40 636	87 956

Příloha tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

### 1. Obecné informace

REDSIDE investiční společnost, a.s. (dále jen „Investiční společnost“) je registrována k datu 29. 6. 2012 pod spisovou značkou B 18362 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze.

Ke dni 13. 5. 2013 došlo ke změně názvu společnosti REDSIDE, a.s. na REDSIDE investiční společnost, a.s., a to na základě povolení k činnosti investiční společnosti vystavené Českou národní bankou pod č. j. 2013/5063/570 dne 26. 4. 2013, jež nabylo právní moci 29. 4. 2013 a umožnilo činnost investiční společnosti dle zákona č.240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále “Zákon”).

Předmět podnikání Investiční společnosti je obhospodařování fondů a jejich administrace.

Fondy obhospodařované Investiční společností ke dni 31. 12. 2018:

- 1) NOVA Green Energy, otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.
- 2) ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.
- 3) NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- 4) NOVA Hotels, otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.
- 5) NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



Depozitářem výše uvedených investičních fondů, které ke dni 31. 12. 2018 obhospodařovala Investiční společnost, je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a Česká spořitelna, a.s. (dále jen „Depozitář“).

### Akcionáři investiční společnosti k 31.12.2018 a 31.12.2017

Akcionář	Obchodní podíl	Vlastněné akcie
RVR Czech, s.r.o. Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00 Identifikační číslo: 243 00 136 zapsáno 3. 5. 2012	90,48 % akcií	76 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč, celkem za 7 600 tis. Kč
Arca Capital Finance Group, a.s. SK - Bratislava, Plynárenská 7/A, PSČ 821 09 Identifikační číslo: 50 108 361 zapsáno: 22.12.2015	9,52 % akcií	8 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč, celkem za 800 tis. Kč

Základní kapitál Investiční společnosti činí 8 400 tis. Kč a je plně splacen.

### Statutární orgány k rozvahovému dni

#### PŘEDSTAVENSTVO

Rudolf Vřešťál	předseda	od 29. června 2012
Ing. Juraj Dvořák		od 31. července 2014
Ing. Karel Krhovský		od 1. ledna 2018

#### DOZORČÍ RADA

Petra Rychnovská	předseda	od 29. června 2012
Ing. Petr Studnička		od 10. června 2014
Ing. Šárka Burgetová		od 1. ledna 2018

### Způsob jednání

Investiční společnost zastupuje představenstvo, a to vždy předseda představenstva společně s dalším členem představenstva.

### Změny v obchodním rejstříku

Ke dni 13. 2. 2018 byly zapsány tyto změny v obchodním rejstříku:

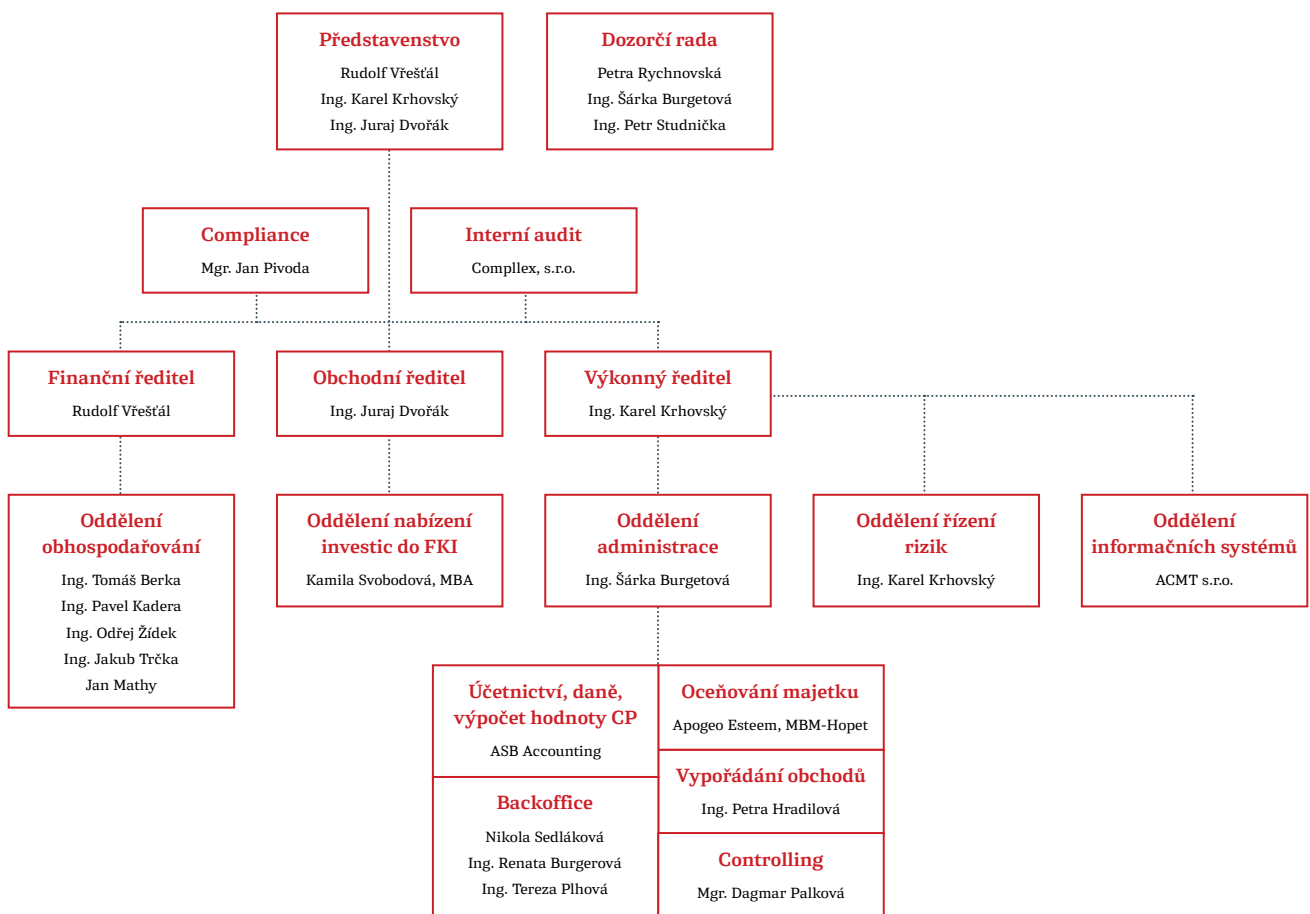
- Zánik členství člena představenstva – Ing. Radek Široký



- Vznik členství člena představenstva – Ing. Karel Krhovský
- Zánik členství člena dozorčí rady – Ing. Karel Krhovský
- Vznik členství člena dozorčí rady – Ing. Šárka Burgetová

### Organizační struktura investiční společnosti

Organizační schéma Investiční společnosti s vyznačením jednotlivých pracovních pozic k 31. 12. 2018 je následující:



Personální obsazení jednotlivých pozic a outsourcovaných procesů je zajištěno v souladu s požadavky Zákona.



## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou MF ČR č. 501/2002 Sb., a českými účetními standardy pro finanční instituce.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a jejich historických cen, výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu trvání Investiční společnosti, neboť u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí bránila v této činnosti pokračovat v dohledné budoucnosti.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Všechny její údaje jsou v tis. Kč, není-li uvedeno jinak.

## 3. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Společnosti byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### (a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Investiční společnost stane smluvním partnerem operace, tedy ke dni sjednání obchodu.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční společnost odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Investiční 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 účetní hodnotou finančního závazku, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se účtuje do nákladů nebo výnosů.



### Reálná hodnota

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud účetní jednotka prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotu jako tržní cenu (např. účetní jednotka neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), tak se reálná hodnota stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se může rovnat:

- míře účasti na vlastním kapitálu akciové společnosti, pokud se jedná o akcie,
- míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy,
- současné hodnotě budoucích peněžních toků plynoucích z cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

### (b) Účasti s rozhodujícím a účasti s podstatným vlivem

#### Účasti s rozhodujícím vlivem

Účastí s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž Investiční společnost fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv (kontrolu) na její řízení nebo provozování.

Rozhodujícím vlivem se rozumí schopnost Investiční společnosti řídit finanční a operativní politiku jiné společnosti, a tak dosahovat prospěchu z jejích aktivit.

Rozhodující vliv Investiční společnost vykonává vždy, když splňuje alespoň jednu z následujících podmínek:

- a) je většinovým společníkem, nebo
- b) disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody uzavřené s jiným společníkem nebo společníky, nebo
- c) může prosadit jmenování, volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu právnické osoby, jejímž je společníkem.

#### Účasti s podstatným vlivem

Účastí s podstatným vlivem se rozumí účast v přidružené společnosti, která není dceřinou společností a v níž Investiční společnost vykonává podstatný vliv.



Podstatným vlivem se rozumí schopnost Investiční společnosti podílet se na finanční a operativní politice jiné společnosti, ale bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv.

Podstatný vliv Investiční společnost vykonává, když má přímý nebo nepřímý podíl nejméně 20 % na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v jiné společnosti, pokud v této společnosti nevykonává rozhodující vliv nebo pokud zřetelně neprokáže, že podstatný vliv není schopen vykonávat. Při menším než 20 % podílu se podstatný vliv nepředpokládá, pokud není zřetelné, že existuje.

#### **Ocenění účastí**

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou při jejich pořízení a k rozvahovému dni oceněny pořizovací cenou, která zahrnuje náklady související s pořízením (např. znalecké posudky, právní služby).

#### **(c) Pohledávky**

Pohledávky primárně vzniklé u účetní jednotky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po jejich promlčení, resp. skončení správního řízení.

Pohledávky převzaté postoupením se oceňují pořizovací cenou zahrnující přímé transakční náklady (např. znalecké posudky, právní náklady).

#### **Pohledávky z obchodního styku**

Pohledávky z obchodního styku jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě posouzení Investiční společnost stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud Investiční společnost přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

Daňově odčitatelná část celkově vytvořených opravných položek na ztráty z pohledávek za účetní období je vyčíslena dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění.

Odpisy nedobytných pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných pohledávek jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.





### **(d) Rezervy**

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:

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

### **(e) Přepočet cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným ČNB platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k rozvahovému dni. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### **(f) Daň z přidané hodnoty**

Investiční společnost je registrována k dani z přidané hodnoty („DPH“) jako identifikovaná osoba.

### **(g) Zdanění**

#### **Splatná daň**

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

#### **Odložená daň**

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

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



### **(h) Spřízněné strany**

Strana je spřízněná s Investiční společností při splnění podmínek

- a) strana
  - (i) ovládá nebo spoluovládá Investiční společnost;
  - (ii) má podstatný vliv na Investiční společnost; nebo
  - (iii) je členem klíčového vedení Investiční společnosti.
- b) strana je přidruženým podnikem Investiční společnosti.
- c) strana je společným podnikem, ve kterém je Investiční společnost spoluvlastníkem
- d) strana je členem klíčového managementu Investiční společnosti
- e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce patřící pod písmeno a) nebo d)
- f) strana je účetní jednotkou, která je ovládaná, spoluovládaná nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednatel patřící pod písmeno d) nebo e) nebo v ní má takový jedinec přímo nebo nepřímo podstatné hlasovací právo; nebo
- g) strana je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců účetní jednotky, která je spřízněna s Investiční společností.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi Investiční společností a spřízněnou stranou bez ohledu na to, zda je účtována cena.

### **(i) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky jsou tvořeny výhradně pohledávkami za bankami splatnými na požádání. Investiční společnost nedisponuje žádnými peněžními ekvivalenty.

### **(j) Výnosové a nákladové úroky**

Výnosové a nákladové úroky vykazuje Investiční společnost na základě úročení zůstatků na bankovních účtech a poskytnutých úvěrech.

### **(k) 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 vykazovány 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.



## **(l) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

Druh majetku	Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová)	Počet let
Samostatné movité věci a jejich soubory	Lineární	2-8 let
Software	Lineární	3 roky

## **(m) Náklady na zaměstnance a penzijní připojištění**

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

Investiční společnost v současné době nerealizuje žádná penzijní připojištění pro své zaměstnance.

## **(n) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

Položky z jiného účetního období, než kam účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy



nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Investiční společnosti.

#### (o) 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

V běžném účetním období nedošlo k žádným změnám účetních metod.

## 5. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Běžné účty u bank	55 720	23 545
Účetní hodnota pohledávek za bankami celkem	55 720	23 545

## 6. Ostatní aktiva

### Pohledávky za fondy

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky za fondy - obhospodařování	12 579	25 522
Pohledávky za fondy - půjčky	266	116
Pohledávky za fondy celkem	12 845	25 638
Opravná položka	-1 106	-1 050
Účetní hodnota pohledávek za fondy celkem	11 739	24 588



K 31.12.2018 eviduje Investiční společnost opravné položky k pohledávkám za fondem Virtus ve výši 1 106 Kč. Fond Virtus není k 31.12.2018 obhospodařován Investiční společností.

### Ostatní pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Poskytnuté provozní zálohy a přeplatky	1 110	118
Odložená daňová pohledávka	104	0
Ostatní pohledávky	161	258
<b>Účetní hodnota pohledávek za fondy celkem</b>	<b>1 375</b>	<b>376</b>

## 7. Účasti s rozhodujícím vlivem

### Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč

K 31. prosinci 2018

Společnost	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na VK	Podíl na hlasovacích právech	Účetní hodnota
NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	kolektivní investování	2 000	100 %	100 %	2 000
Nova Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	kolektivní investování	2 000	100 %	100 %	2 000
ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.	kolektivní investování	10	100 %	100 %	14
<b>Účetní hodnota</b>		<b>4 010</b>			<b>4 014</b>



tis. Kč

K 31. prosinci 2017

Společnost	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na VK	Podíl na hlasovacích právech	Účetní hodnota
NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	kolektivní investování	2 000	100 %	100 %	2 000
Nova Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	kolektivní investování	2 000	100 %	100 %	2 000
ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.	kolektivní investování	10	100 %	100 %	14
<b>Účetní hodnota</b>		<b>4 010</b>			<b>4 014</b>

Všechny výše uvedené společnosti mají sídlo na adrese V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1.

## 8. Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	2018	2017
<b>Aktiva</b>		
Ostatní aktiva	12 712	25 896
Náklady a příjmy příštích období	33 252	6 733
<b>Výnosy</b>		
Výnosy z poplatků a provizí	96 561	47 839
<b>Náklady</b>		
Správní náklady - ostatní	4 743	4 233



## 9. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

### Dlouhodobý nehmotný majetek

#### Pořizovací cena

tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	714	0	0	0	714
<b>Celkem 2018</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>714</b>
Software	552	162	0	0	714
<b>Celkem 2017</b>	<b>552</b>	<b>162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>714</b>

#### Opravné položky a oprávky

tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-556	-54	0	0	-610	0	104
<b>Celkem 2018</b>	<b>-556</b>	<b>-54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-610</b>	<b>0</b>	<b>104</b>
Software	-545	-11	0	0	-556	0	158
<b>Celkem 2017</b>	<b>-545</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-556</b>	<b>0</b>	<b>158</b>

### Dlouhodobý provozní hmotný majetek

#### Pořizovací cena

tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Neodpisovaný DPHM - Obrazy	78	0	0	0	78
Odpisovaný DPHM - Zařízení	1 381	377	0	0	1 758
<b>Celkem 2018</b>	<b>1 459</b>	<b>377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 836</b>
Neodpisovaný DPHM - Obrazy	78	0	0	0	78
Odpisovaný DPHM - Zařízení	277	1 104	0	0	1 381
<b>Celkem 2017</b>	<b>355</b>	<b>1 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 459</b>



### Opravné položky a oprávky

tis. Kč	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Neodpisovaný DPHM - Obrazy	0	0	0	0	0	0	78
Odpisovaný DPHM - Zařízení	-338	-294	0	0	-632	0	1 126
<b>Celkem 2018</b>	<b>-338</b>	<b>-294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-632</b>	<b>0</b>	<b>1 204</b>
Neodpisovaný DPHM - Obrazy	0	0	0	0	0	0	78
Odpisovaný DPHM - Zařízení	-284	-54	0	0	-338	0	1043
<b>Celkem 2017</b>	<b>-284</b>	<b>-54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-338</b>	<b>0</b>	<b>1 121</b>

### Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek

Investiční společnost ve sledovaném období neneviduje takovýto majetek.

### Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	294	54
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	54	11
<b>Odpisy celkem</b>	<b>348</b>	<b>65</b>

## 10. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Závazky z obchodních vztahů a ostatní věřitelé	1 078	1 310
Závazky k zaměstnancům	2 367	752
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	638	340
Stát - daňové závazky	681	154
Dohadné účty pasivní	2 097	1 319
Odložený daňový dluh	0	212
<b>Ostatní pasiva celkem</b>	<b>6 861</b>	<b>4 087</b>





## 11. Rezervy

### Rezerva na daň z příjmů

tis. Kč	2018	2017
Počáteční stav k 1.1.	4 832	4 378
Tvorba rezervy ve výši očekávané daně	10 640	4 832
Použití rezervy na úhradu daně	-4 832	-4 378
Konečný stav k 31.12.	10 640	4 832

Rezerva na daň z příjmů vytvořená v roce 2018 je v rozvaze snížena o zaplacené zálohy ve výši 4 900 tis. Kč, tj. 5 740 tis. Kč (2016: 1 610 Kč – rezerva 4 832 tis. Kč mínus zaplacené zálohy ve výši 3 222 tis. Kč).

### Ostatní rezervy – na bonusy

tis. Kč	2018	2017
Počáteční stav k 1.1.	2 000	0
Tvorba rezervy	6 088	2 000
Použití rezervy	-2 000	0
Konečný stav k 31.12.	6 088	2 000

## 12. Vlastní kapitál a rozdělení zisku

### Základní kapitál

Základní kapitál ve výši 8 400 tis. Kč byl k 31. 12. 2018 i 2017 plně splacen.

### Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 40 636 tis. Kč za rok 2018 je navržen k úhradě ztráty minulých let ve výši 1 691 tis. Kč a zbývající část, tj. 38 945 tis. Kč k převodu do nerozdělených zisků.

## 13. Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2018	2017
Poplatky za obhospodařování majetku	68 375	47 839
Výkonnostní poplatek za správu fondů	28 186	2 096
Výnosy z poplatků a provizí celkem	96 561	49 935



## 14. Správní náklady

tis. Kč	2018	2017
Náklady na zaměstnance	19 912	12 819
Náklady na právní a daňové poradenství	193	386
Náklady hrazené auditorovi (povinný audit roční účetní závěrky)	162	324
Náklady na účetní služby	4 642	2 889
Nájemné vč. služeb	6 150	1 343
Ostatní správní náklady	9 308	5 181
<b>Správní náklady celkem</b>	<b>40 367</b>	<b>22 942</b>

Náklady na zaměstnance lze analyzovat následujícím způsobem:

### Náklady na zaměstnance

tis. Kč	2018	2017
Mzdy a odměny členům představenstva	4 822	1 920
Ostatní mzdy, osobní náklady a odměny zaměstnanců	10 755	7 809
Sociální a zdravotní pojištění	4 335	3 090
<b>Náklady na zaměstnance celkem</b>	<b>19 912</b>	<b>12 819</b>

V průběhu roku 2017 a 2018 nebyly vyplaceny odměny členům dozorčí rady společnosti. Odměny členů představenstva se skládají z fixní a variabilní složky, přičemž variabilní složka je závislá na výši dosaženého zisku Investiční společnosti.

### Statistika zaměstnanců

	2018	2017
Průměrný počet zaměstnanců	12	11
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	3	3



## 15. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

tis. Kč	2018	2017
Splatný daňový náklad	11 186	4 832
Odložený daňový výnos (+) / náklad (-)	-315	226
Daňový náklad celkem	10 871	5 058

Splatná daň byla vypočtena následovně:

tis. Kč	2018	2017
Zisk před zdaněním	51 507	23 969
Daňově neuznatelné náklady	6 963	1 535
Částky snižující základ daně	-2 439	-70
Odečet hodnoty bezúplatných plnění (darů)	-28	0
Daňový základ	56 003	25 434
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	10 640	4 832

## 16. Finanční rizika

### (a) Strategie užívání finančních nástrojů

Investiční společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Společnost ukládala své prostředky prozatím na běžné účty u bank.

Vzhledem ke splatnosti svých současných a očekávaných závazků v blízké budoucnosti, a vzhledem k výši přechodně volných disponibilních zdrojů nevolila Investiční společnost jiné formy investic, čímž je dosaženo kontroly nad proměnlivostí peněžních toků potřebných k uzavření tržních pozic.

**(b) Riziko likvidity**

Zbytková splatnost majetku a dluhů Investiční společnosti

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
<b>K 31. prosinci 2018</b>						
Pohledávky za bankami	55 720	0	0	0	0	55 720
Dlouhod. hm. a nehm. majetek	0	0	0	0	1 308	1 308
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	4 014	4 014
Ostatní aktiva	13 114	0	0	0	0	13 114
Náklady a příjmy příštích období	33 403	0	0	0	0	33 403
<b>Celkem</b>	<b>102 237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 322</b>	<b>107 559</b>
Ostatní pasiva	6 861	0	0	0	0	6 861
Výnosy a výdaje příštích období	914	0	0	0	0	914
Rezervy	0	11 828	0	0	0	11 828
Vlastní kapitál	0	0	0	0	87 956	87 956
<b>Celkem</b>	<b>7 775</b>	<b>11 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 956</b>	<b>107 559</b>
<b>Gap</b>	<b>94 462</b>	<b>-11 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-82 634</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>94 462</b>	<b>82 634</b>	<b>82 634</b>	<b>82 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
<b>K 31. prosinci 2017</b>						
Pohledávky za bankami	23 545	0	0	0	0	23 545
Dlouhod. hm. a nehm. majetek	0	0	0	0	1 279	1 279
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	4 014	4 014
Ostatní aktiva	24 964	0	0	0	0	24 964
Náklady a příjmy příštích období	6 818	0	0	0	0	6 818
<b>Celkem</b>	<b>55 327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 293</b>	<b>60 620</b>
Ostatní pasiva	4 087	0	0	0	0	4 087
Rezervy	0	3 610	0	0	0	3 610
Vlastní kapitál	0	0	0	0	52 923	52 923
<b>Celkem</b>	<b>4 087</b>	<b>3 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 923</b>	<b>60 620</b>
<b>Gap</b>	<b>51 240</b>	<b>-3 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-47 630</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>51 240</b>	<b>47 630</b>	<b>47 630</b>	<b>47 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### (c) Úrokové riziko

Investiční společnost neviduje ve svém majetku úročené pohledávky. Úrokové riziko je hodnoceno jako nevýznamné.

### (d) Měnové riziko

Měnové riziko Investiční společnosti je minimální. Téměř 100 % všech operací účtuje v tuzemské měně.

## 17. Následné události

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Investiční společnosti k 31. prosinci 2018.

## 18. Schválení

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

Účetní závěrka  
sestavena dne:

15. dubna 2019

Razítko a podpis  
statutárního orgánu:

Rudolf Vřešťál  
předseda představenstva

Osoba odpovědná  
za účetnictví  
Jméno a podpis:

Karel Krhovský  
výkonný ředitel

tel.: 222 500 758

Osoba odpovědná  
za účetní závěrku  
Jméno a podpis:

Rudolf Vřešťál  
finanční ředitel

tel.: 224 931 360

Karel Krhovský  
člen představenstva



# Zpráva o vztazích

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou ve smyslu ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákona obchodních společností a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění



## Úvodní ustanovení

### 1. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „sledované účetní období“ nebo „sledované období“).

### 2. Obchodní firma a sídlo společnosti

REDSIDE investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, IČ: 242 44 601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 18362 (dále jen „REDSIDE investiční společnost, a.s.“ nebo „Ovládaná osoba“).

### 3. Statutární orgán

Statutárním orgánem společnosti na konci sledovaného účetního období bylo představenstvo tvořené těmito členy:

**Rudolf Vřešťál**, dat. nar. 22.2.1977, Praha 3, Žižkov, Prokopova 2849/2a, PSČ 130 00 – předseda představenstva

**Ing. Karel Krhovský**, dat. nar. 25. 7. 1987, č.p. 265, 687 64 Slavkov – člen představenstva

**Ing. Juraj Dvořák**, dat. nar. 10.11.1979, Bratislava, Bradáčová 6, 851 02, Slovenská republika – člen představenstva

### 4. Akcionáři a akcie

Ke konci sledovaného účetního období byli akcionáři:

**RVR Czech, s.r.o.**, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, IČ: 243 00 136, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 194393 (dále jen „RVR Czech, s.r.o.“) - akcionář vlastníci 76 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

**Arca Investments, a.s.**, se sídlem Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, Slovenská republika, IČ: 359 75 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I., oddíl Sa, vložka č. 3788/B - akcionář vlastníci 8 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč (ke dni podpisu zprávy nebylo zapsáno v obchodním rejstříku).

## I. Propojené osoby

### 1. Ovládající osoby

**RVR Czech, s.r.o.**, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, PSČ 110 00, IČ: 243 00 136, zapsaná v obchodním rejstříku



vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 194393

Právní důvod pro klasifikaci daného vztahu jako vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou je skutečnost, že RVR Czech, s.r.o. byla ve sledovaném období většinovým akcionářem společnosti REDSIDE investiční společnost, a.s.

**Rudolf Vřešťál**, dat. nar. 22.2.1977, bytem Praha 3, Žižkov, Prokopova 2849/2a, PSČ 130 00 (dále jen „Rudolf Vřešťál“)

Tento vztah je kvalifikován jako vztah mezi ovládající a ovládanou osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál byl ve sledovaném účetním období jediným společníkem RVR Czech, s.r.o. a mohl prostřednictvím RVR Czech, s.r.o. vykonávat nepřímý vliv na ovládanou osobu.

## **2. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou (dále také jako „Propojené osoby“)**

Propojenými osobami byly ve sledovaném účetním období:

**BAZ Czech, a.s.**, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČ: 282 04 298, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 13047 (dále jen „BAZ Czech, a.s.“)

Vztah Ovládané osoby a BAZ Czech, a.s. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s.

**BFD Czech, a.s.**, se sídlem Praha 1, Karolíny Světlé 303, PSČ 110 00, IČ: 276 17 947, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 11234 (dále jen „BFD Czech, a.s.“)

Vztah Ovládané osoby a BFD Czech, a.s. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Prague, s.r.o., která vlastní 100 % akcií BFD Czech, a.s.

**ASB Poland Sp. z o.o.**, se sídlem ul. Zlota 59, Varšava, Polská republika, číslo KRS: 0000296560 (dále jen „ASB Poland Sp. z o.o.“)

Vztah Ovládané osoby a ASB Poland Sp. z o.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Poland Sp. z o.o., jejímž jediným společníkem byla ve sledovaném období BAZ Czech, a.s.

**ASB Poland SC Sp. z o.o.**, se sídlem ul. Zlota 59, Varšava, Polská republika, číslo KRS: 0000300061 (dále jen „ASB Poland SC Sp. z o.o.“)

Vztah Ovládané osoby a ASB Poland SC Sp. z o.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou





ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Poland SC Sp. z o.o., jejímž většinovým společníkem byla ve sledovaném období BAZ Czech, a.s.

**ASB Prague, s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 479 02 728, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 54606 (dále jen „ASB Prague, s.r.o.“).

Vztah Ovládané osoby a ASB Prague, s.r.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že jediným společníkem ASB Prague, s.r.o. byla ve sledovaném období společnost BAZ Czech, a.s., přičemž Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Prague, s.r.o.

**ASB Accounting, s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 272 15 849, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 105100 (dále jen „ASB Accounting, s.r.o.“)

Vztah ovládané osoby a ASB Accounting, s.r.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že jediným společníkem ASB Accounting, s.r.o. byla ve sledovaném období společnost BAZ Czech, a.s., přičemž Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Accounting, s.r.o.

**ASB Slovakia, s.r.o.**, se sídlem Laurinská 18, 811 01 Bratislava, IČ: 366 65 061, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I v oddíle Sro, vložka 41924/B (dále jen „ASB Slovakia, s.r.o.“)

Vztah ovládané osoby a ASB Slovakia, s.r.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že většinovým společníkem ASB Slovakia, s.r.o. byla ve sledovaném období společnost BAZ Czech, a.s., přičemž Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Slovakia, s.r.o.

**ASB Czech SC, s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 242 01 235, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 188113 (dále jen „ASB Czech SC, s.r.o.“)

Vztah ovládané osoby a ASB Czech SC, s.r.o. je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že jediným společníkem ASB Czech SC, s.r.o. byla ve sledovaném období společnost BAZ Czech, a.s., přičemž Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na ASB Czech SC, s.r.o.

**ARCA OPPORTUNITY, SICAV, a.s.**, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 241 99 591,



zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17785 (dále jen „ARCA OPPORTUNITY“)

Vztah Ovládané osoby a ARCA OPPORTUNITY je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba je členem klíčového vedení ARCA OPPORTUNITY, konkrétně pak jediným členem představenstva.

**Hunter ASB s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 030 62 252 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226847 (dále jen „Hunter ASB“)

Vztah Ovládané osoby a Hunter ASB je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na Hunter ASB, jejímž společníkem byla ve sledovaném období BAZ Czech, a.s. s obchodním podílem 50 %.

**Paříkova Property, s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 054 81 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264411 (dále jen „Paříkova Property“)

Vztah Ovládané osoby a Paříkova Property je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba vlastnil ve sledovaném období 50 % akcií v BAZ Czech, a.s. a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na Paříkova Property, jejímž společníkem byla ve sledovaném období BAZ Czech, a.s.

**TC VENTURES, s.r.o.** se sídlem Krásova č.p. 1027, PSČ 130 00 Praha 3, IČ: 257 77 581, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 69330 (dále jen „TC VENTURES“)

Vztah Ovládané osoby a TC VENTURES je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba je jednatelem společnosti a vlastnil ve sledovaném období 50 % podíl na společnosti.

**White Express s.r.o.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 043 78 059, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 246673 (dále jen „White Express“)

Vztah Ovládané osoby a White Express je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba je jednatelem společnosti a vlastnil ve sledovaném období 100 % podíl na společnosti.

**NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 043 31 869, vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 20886 (dále jen „NOVA Real Estate“)

Vztah Ovládané osoby a NOVA Real Estate je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba je členem klíčového vedení NOVA Real



Estate, konkrétně statutárním ředitelem.

**NOVA Hotels otevřený podílový fond**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha (dále jen „NOVA Hotels“)

Vztah Ovládané osoby a NOVA Hotels je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba je členem klíčového vedení NOVA Hotels, konkrétně z titulu obhospodařovatele a administrátora fondu.

**NOVA Green Energy otevřený podílový fond**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha (dále jen „NOVA Green Energy“)

Vztah Ovládané osoby a NOVA Green Energy je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba je členem klíčového vedení NOVA Green Energy, konkrétně z titulu obhospodařovatele a administrátora fondu.

**NOVA Money Market, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 046 99 017 (dále jen „NOVA Money Market“)

Vztah Ovládané osoby a NOVA Money Market je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba je členem klíčového vedení NOVA Money Market, konkrétně z titulu funkce statutárního ředitele.

**REDSIDE Investments a.s.**, se sídlem V Celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 071 87 939 (dále jen „REDSIDE Investments“)

Vztah Ovládané osoby a REDSIDE Investments je kvalifikován jako vztah mezi ovládanou osobou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou vzhledem ke skutečnosti, že jediným akcionářem REDSIDE Investments byla ve sledovaném období společnost RVR Czech, s.r.o., přičemž Rudolf Vřešťál jako ovládající osoba byl jediným společníkem společnosti RVR Czech, s.r.o., a tudíž mohl jako ovládající osoba vykonávat nepřímý vliv taktéž na REDSIDE Investments.

### **3. Vztah ovládajících osob a ovládané osoby**

#### **a) kapitálové propojení**

Ovládající osoba RVR Czech, s.r.o. je vlastníkem 90,48% akcií Ovládané osoby a Rudolf Vřešťál je vlastníkem 100% obchodního podílu ve společnosti RVR Czech, s.r.o.

#### **b) personální propojení**

Ovládaná osoba a Ovládající osoby jsou propojeny i personálně, přičemž Rudolf Vřešťál je předsedou představenstva v Ovládané osobě a jednatelem a jediným společníkem RVR Czech, s.r.o.



## **II. Smlouvy a dohody uzavřené mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami či Propojenými osobami, poskytnutá plnění**

Ve sledovaném účetním období byly platné následující smlouvy uzavřené v minulosti mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami či Propojenými osobami:

- Smlouva o poskytování účetních služeb a zpracování daňových přiznání ze dne 1.1.2015 mezi Ovládanou osobou jako klientem a společností ASB Accounting, s.r.o.;
- Dodatek č. 1 ze dne 1.10.2015 ke Smlouvě o poskytování účetních služeb a zpracování daňových přiznání ze dne 1.1.2015 mezi Ovládanou osobou jako klientem a společností ASB Accounting, s.r.o.
- Smlouva o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti ze dne 3.11.2014 mezi Ovládanou osobou jako individuálním statutárním orgánem a ARCA OPPORTUNITY (Propojená osoba).
- Smlouva o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti mezi Ovládanou osobou jako individuálním statutárním orgánem a NOVA Real Estate, SICAV, a.s. (Propojená osoba).
- Smlouva o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti mezi Ovládanou osobou jako individuálním statutárním orgánem a NOVA Money Market, SICAV, a.s. (Propojená osoba).

## **III. Jednání učiněná ve sledovaném účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo Propojených osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěné podle poslední účetní závěrky**

Ve sledovaném období nebyla uskutečněna Ovládanou osobou na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo Propojených osob jakákoliv jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěné podle poslední účetní závěrky.

## **IV. Důvěrnost informací**

V rámci relevantních osob se za tajné považují takové informace a dokumenty, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládajících osob, Ovládané osoby a Propojených osob a dále všechny informace z obchodního styku, které by mohly jako takové nebo ve spojení s ostatními materiály tajné povahy způsobit újmu jakékoliv z relevantních osob.



Zpráva statutárního orgánu neobsahuje konkrétní detailní obsah smluv a dohod s ohledem na fakt, že tyto údaje jsou považovány za obchodní tajemství zúčastněných stran.

## V. Závěr

1. Ovládané osobě nebyla ve sledovaném období Ovládajícími osobami či Propojenými osobami způsobena žádná hmotná ani finanční újma v důsledku smluvních vztahů s Ovládajícími osobami či Propojenými osobami nebo jakýchkoliv jiných právních úkonů nebo jiných opatření učiněných či přijatých v zájmu nebo na popud Ovládajících osob či Propojených osob.
2. Představenstvo Ovládané osoby tímto prohlašuje, že při vynaložení péče řádného hospodáře jsou mu známy jen ty ovládající osoby a další propojené osoby, které jsou uvedeny v bodu 2. této zprávy.
3. Představenstvo Ovládané osoby dále prohlašuje, že tato zpráva je podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí pravdivá a že nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti, které jsou mu známy a které podle zákona mají být obsahem této zprávy.

V Praze dne 15. dubna 2019

---

Rudolf Vřešťál,  
předseda představenstva

---

Ing. Karel Krhovský,  
člen představenstva