



Výroční zpráva

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Maloja Investment SICAV a.s.





OBSAH

Čestné prohlášení	2
Informace pro akcionáře podle § 118 odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k) ZPKT	3
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku	16
Profil Fondu	23
Zpráva o vztazích	45
Individuální účetní závěrka k 31. 12. 2018.....	49
Zpráva auditora.....	91

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění, Rozvahový den	Poslední den Účetního období
Fond, Emitent, Společnost	Maloja Investment SICAV a.s. IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů




Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí, podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a jeho skupiny za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření skupiny Fondu jako emitenta akcií představujících podíl na Fondu přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, který má sídlo na území České republiky.

V Praze dne 11. 4. 2019



Maloja Investment SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost,
a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



Informace pro akcionáře podle § 118 odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k) ZPKT

1. ORGÁNY FONDU, JEJICH SLOŽENÍ A POSTUPY JEJICH ROZHODOVÁNÍ

1.1 VALNÁ HROMADA FONDU

Valná hromada je nejvyšším orgánem Fondu. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, má právo účastnit se valné hromady. Každý investor, který vlastní investiční akcie, má též právo účastnit se valné hromady. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, i každý investor, který vlastní investiční akcie, má právo obdržet vysvětlení týkající se Fondu, jím ovládaných osob nebo jednotlivého podfondu vytvořeného Fondem, jehož investiční akcie vlastní, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

Se zakladatelskými akciemi je spojeno hlasovací právo vždy, nestanoví-li zákon jinak. S investičními akciemi hlasovací právo spojeno není, nestanoví-li zákon jinak. Je-li s akcií Fondu spojeno hlasovací právo, náleží každé akcií jeden hlas.

Rozhodování valné hromady upravuje článek 26 stanov Fondu:

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni vlastníci nejméně 54 % akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k akciím, s nimiž není spojeno hlasovací právo, nebo pokud nelze hlasovací právo podle zákona nebo stanov vykonávat; to neplatí, nabydou-li tyto dočasně hlasovacího práva. Není-li valná hromada schopná usnášet se, svolá statutární orgán náhradní valnou hromadu, a to tak, aby se konala od patnácti dnů do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Náhradní valná hromada je schopná usnášet se bez ohledu na počet přítomných akcionářů.

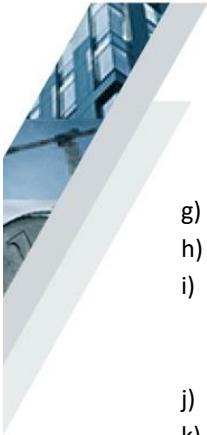
Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Pokud stanov Fondu nebo zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

Působnost valné hromady upravuje článek 23 stanov Fondu:

Do působnosti valné hromady, nevylučuje-li to ZISIF, náleží dle stanov Fondu vše, co do její působnosti vkládá závazný právní předpis, včetně:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení zapisovaného základního kapitálu správní radou podle § 511 ZOK nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) rozhodování o změně výše zapisovaného základního kapitálu a o pověření správní rady podle § 511 ZOK či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu zakladatelských akcií,
- c) volba a odvolání statutárního ředitele,
- d) volba a odvolání členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
- e) schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů či o úhradě ztráty,
- f) rozhodnutí o volbě způsobu určení úplaty za obhospodařování a administraci dle čl. 17.1 a 17.2 stanov,

- 
- g) schválení smlouvy o výkonu funkce statutárního ředitele,
 - h) schválení smluv o výkonu funkce členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
 - i) schválení poskytnutí jiného plnění ve prospěch osoby, která je členem orgánu společnosti, vyjma statutárního ředitele, než na které plyne právo z právního předpisu, ze schválené smlouvy o výkonu funkce nebo z vnitřního předpisu společnosti schváleného valnou hromadou,
 - j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
 - k) rozhodnutí o zrušení podfondu společnosti s likvidací,

1.2 STATUTÁRNÍ ŘEDITEL FONDU

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 1. 8. 2016)
Zastoupení právnické osoby	Ing. Petr Janoušek , pověřený zmocněnec	(od 1. 8. 2016)

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.


V působnosti statutárního ředitele je dle stanov Fondu:

- a) řídit činnost Fondu a zabezpečovat jeho obchodní vedení,
- b) provádět usnesení přijatá valnou hromadou,
- c) zabezpečovat řádné vedení účetnictví Fondu,
- d) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku společnosti a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát,
- e) svolávat valnou hromadu,
- f) vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti Fondu a stavu jeho majetku,
- g) vyhotovovat další zprávy emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a zajišťovat plnění dalších povinností, stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. ZPKT,
- h) měnit stanovы Fondu v souladu s § 277 odst. 2 ZISIF, jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, opravu písemných nebo tiskových chyb nebo úpravou, která logicky vyplývá z obsahu stanov,
- i) schvalovat změny statutu Fondu a jeho podfondů;

Statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Statutární ředitel disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.



Vzhledem k tomu, že statutárnímu orgánu nesmí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy týkajícími se obhospodařování investičních fondů udělovány ze strany akcionářů Fondu jakékoliv pokyny týkající se obhospodařování Fondu, není statutární orgán oprávněn požádat nejvyšší orgán Fondu v souladu s ust. § 51 odst. 2 ZOK o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení. Statutární orgán však může požádat o sdělení nezávazného stanoviska či doporučení týkajícího se obchodního vedení další (poradní) orgány Fondu či jiné subjekty, a to za podmínek určených statutem Fondu či vnitřními předpisy Fondu.

1.3 SPRÁVNÍ RADA FONDU

Předseda správní rady:	Alois Lanegger narozen: 10. 12. 1956 vzdělání: vysokoškolské	(od 1. 8. 2016)
Člen správní rady:	Alan Gütl narozen: 13. 5. 1967 vzdělání: vysokoškolské	(od 1. 8. 2016)
Člen správní rady:	Jiří Kruncl narozen: 23. 11. 1967 vzdělání: vysokoškolské	(od 1. 8. 2016)

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu.

Správní rada dále dle stanov Fondu:

- přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou a popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá valné hromadě své vyjádření;
- předkládá valné hromadě návrhy na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, příp. k přezkoumání dalších zpráv vypracovávaných emitentem cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, o nichž to stanoví obecně závazný právní předpis;
- schvaluje statut Fondem nově vytvořeného podfondu.

Správní rada se skládá ze tří členů, volených valnou hromadou.

Správní rada je schopná usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina členů správní rady. Každý člen správní rady má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy správní rady.

Řádná zasedání správní rady svolává předseda správní rady s uvedením programu jednání, a to zpravidla šestkrát za rok. V případě, že správní rada není svolána po dobu delší než 2 měsíce, může o její svolání požádat předsedu kterýkoli její člen, a to s pořadem jednání, který určí. Předseda správní rady svolá správní radu také tehdy, požádá-li o to statutární orgán, a to s pořadem jednání, který statutární orgán určil; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, může ji svolat sám statutární orgán.

1.4 VÝBOR PRO AUDIT

Předseda výboru pro audit: Ing. Vít Vařeka (od 1. 8. 2016)
narozen: 14. 1. 1963

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a Frostburg State University v USA. Od roku 1994 působil na pozici vedoucí finanční analytik a zástupce ředitele u licencovaného obchodníka s cennými papíry AKRO Capital, a.s. Od roku 2006 do současnosti působí ve společnosti AMISTA IS, a to postupně na pozicích výkonný ředitel, předseda představenstva a člen dozorčí rady.

Člen výboru pro audit: Ing. Michal Bečvář (od 1. 8. 2016)
narozen: 17. 1. 1980

Vystudoval Technickou fakultu na ČZÚ v Praze. Od roku 2007 pracuje ve společnosti AMISTA IS, kde postupně zastává pozice sales manažer, manažer oddělení pro licenční záležitosti, pracovník oddělení cenných papírů a account manažer. Dříve také působil ve společnosti Raiffeisenbank, a. s.

Člen výboru pro audit: Ing. Petr Janoušek (od 1. 1. 2018)
narozen: 22. 2. 1973

Vystudoval Vysoké učení technické v Brně. V rámci AMISTA IS se věnuje komplexnímu finančnímu řízení společnosti. Předtím působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů.

Fond, jako subjekt veřejného zájmu ve smyslu ust. § 1a písm. a) ve spojení s ust. § 19a odst. 1 Zákona o účetnictví zřídil ke dni 31. 10. 2016 výbor pro audit. Výbor pro audit zejména sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik, účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost, sleduje postup sestavování účetní závěrky Fondu a předkládá řídicímu nebo kontrolnímu orgánu Fondu doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví. Dále doporučuje auditora kontrolnímu orgánu s tím, že toto doporučení řádně odůvodní.

Výbor pro audit se skládá ze 3 členů, volených valnou hromadou. Všichni navržení členové výboru pro audit splnili zákonné podmínky pro jmenování do výboru pro audit stanovené ust. § 44 Zákona o auditorech. Na svém prvním zasedání výboru pro audit si jeho členové zvolili za předsedu Ing. Víta Vařeku. Předseda svolává a řídí zasedání výboru pro audit.

Výbor pro audit je schopný usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční přítomných členů výboru pro audit.

Výbor pro audit nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

1.5 POLITIKA ROZMANITOSTI FONDU

Fond ve vztahu ke statutárnímu orgánu, kontrolnímu orgánu a výboru pro audit neuplatňuje žádnou specifickou politiku rozmanitosti. Důvodem je především skutečnost, že volba těchto orgánů je v působnosti valné hromady Fondu, pročež toto rozhodnutí nemůže Fond v zásadě ovlivnit. Fond se principiálně hlásí k dodržování zásad nediskriminace a rovného zacházení a dbá na to, aby orgány byly obsazovány osobami, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce.

2. OSTATNÍ VEDOUcí OSOBY FONDU A PORTFOLIO MANAŽER

2.1 OSTATNÍ VEDOUcí OSOBY

Žádné další osoby nemají funkci vedoucí osoby ve Fondu.

2.2 PORTFOLIO MANAŽER

Portfolio manažer

Mgr. Richard Opolecký

narozen: 1983

vzdělání: Západočeská Univerzita v Plzni, Právo a právní věda

Mgr. Richard Opolecký je zaměstnán ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažera od 10. 4. 2017. Před příchodem do AMISTA IS pracoval v developerské společnosti Aperta Group a.s., na pozici právník, kde získal zkušenosti při řízení developerských projektů a právním zastoupení společnosti. Předtím pracoval sedm let v bance Citibank plc, na pozici právník, kde získal zkušenosti v oblasti regulatoriky a přípravy vnitřních předpisů.

Portfolio manažer

Ing. Radek Hub

narozen: 1984

vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

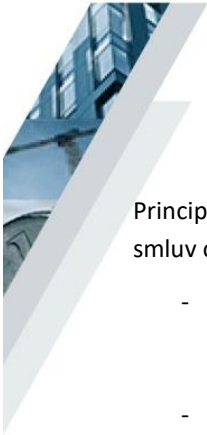
Ing. Radek Hub je zaměstnán ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažera od 15. 3. 2016. Před příchodem do AMISTA IS pracoval pět let na pozici privátního bankéře ve společnosti Sberbank CZ, a.s., mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s., na pozici investiční specialista pro affluent klientelu, a u obchodníka s cennými papíry, společnosti BH Securities, a.s.

3. OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRAVOMOCÍ A PRINCIPY JEJICH ODMĚŇOVÁNÍ

Rozhodování o odměňování pracovníků Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Fondu. Členové statutárního a kontrolního orgánu vykonávají svoji činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek, nejedná-li se o bezúplatný výkon funkce. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou Fondu. Fond nepřijal samostatná pravidla týkající se politiky odměňování ani nezřídil výbor pro odměny.

3.1 STATUTÁRNÍ ORGÁN

Za výkon funkce člena statutárního orgánu náleží odměna určená jako kombinace pevné částky a určitého počtu procent z hodnoty aktiv (odměna za výkon funkce) nebo hodnoty fondového kapitálu (odměna za administraci) Fondu za Účetní období. Variabilní složka odměny je vyplácena na základě auditovaných účetních dat schválených valnou hromadou Fondu.



Princip odměňování AMISTA IS jako statutárního orgánu Fondu spočívá ve fixní a variabilní úplatě stanovené na základě smluv o výkonu funkce a smlouvě o administraci takto:

- odměna za výkon funkce činí 20 tis. Kč měsíčně při hodnotě aktiv Fondu do 500 mil. Kč a součtu částky 20 tis. Kč měsíčně při hodnotě aktiv Fondu od 500 mil. (včetně) výše, a částky 0,2 % ročně z průměrné hodnoty aktiv Fondu
- odměna za administraci činí 55 tis. Kč měsíčně při hodnotě fondového kapitálu Fondu do 500 mil. Kč a součtu částky 55 tis. Kč měsíčně při hodnotě fondového kapitálu fondu od 500 mil. Kč (včetně) výše, a částky ve výši 0,15 % ročně z průměrné hodnoty aktiv Fondu.

3.2 KONTROLNÍ ORGÁN

Předseda správní rady Alois Lanegger

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný. Člen kontrolního orgánu je odměňován v souvislosti s funkcí jednatele ve společnosti Raiffeisen – Leasing, s.r.o., IČO: 614 67 863.

Člen správní rady: Alan Gütl

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Společnosti, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.

Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Společnosti, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo tyto stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Společnosti.

Správní rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou a popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá valné hromadě své vyjádření.

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný. Člen kontrolního orgánu je odměňován v souvislosti s příjmem z investování a v souvislosti s funkcí jednatele ve společnosti Olperer s.r.o. IČ 27436021.

Člen správní rady: Jiří Kruncel

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný. Člen kontrolního orgánu je odměňován v souvislosti s funkcí jednatele ve společnosti Raiffeisen – Leasing, s.r.o. IČ 61467863.

Členové kontrolního orgánu vykonávají činnosti v souladu se stanovami Fondu a jejich působnosti a pravomoci jsou obsaženy v odst. 1.3 části této výroční zprávy s názvem „Informace pro akcionáře“.

Členové správní rady nadrželi ve svém vlastnictví žádné zakladatelské akcie a drželi 14 280 investičních akcií Fondu. V majetku členů statutárního ani dozorčího orgánu ani ostatních osob s řídicí pravomocí nejsou žádné jiné cenné papíry představující podíl na Fondu.

4. ÚDAJE O VŠECH PENĚŽITÝCH I NEPENĚŽITÝCH PLNĚNÍCH, KTERÁ OD FONDU PŘIJALI V ÚČETNÍM OBDOBÍ ČLENOVÉ STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍ OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ

4.1 STATUTÁRNÍ ORGÁN

Příjmy členů statutárního orgánu: 547 tis. Kč (odměna za výkon funkce) a 1 034 tis. Kč (odměna na základě smlouvy o administraci).

S výkonem funkce nejsou spojena žádná nepeněžitá plnění.

4.2 DOZORČÍ ORGÁN

S výkonem funkce nejsou spojena žádná peněžitá a nepeněžitá plnění.

4.3 OSTATNÍ OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ

Fond neevidoval v Účetním období ostatní osoby s řídicí pravomocí.

5. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH papírů FONDU, KTERÉ JSOU V MAJETKU STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍCH OSOB S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ

Členové správní rady nadrželi ve svém vlastnictví žádné zakladatelské akcie a drželi 14 280 investičních akcií Fondu. V majetku členů statutárního ani dozorčího orgánu ani ostatních osob s řídicí pravomocí nejsou žádné cenné papíry Fondu.


K cenným papírům představujícím podíl na Fondu se nevztahují žádné opce ani srovnatelné investiční nástroje, jejichž smluvními stranami by byli členové statutárního nebo dozorčího orgánu Fondu nebo které by byly uzavřeny ve prospěch těchto osob. Osoby s řídicí pravomocí Fondu nadržují výše jmenované cenné papíry ani nepřímo, tedy prostřednictvím třetího subjektu.

6. ZÁSADY A POSTUPY VNITŘNÍ KONTROLY A PRAVIDLA PŘÍSTUPU K KRIZÍM VE VZTAHU K PROCESU VÝKAZNICTVÍ

Emitent na základě ust. § 23a Zákona o účetnictví použil mezinárodní účetní standardy harmonizované evropským právem pro sestavení účetní závěrky ke Dni ocenění. Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě všeobecně závazných právních předpisů upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně závazné účetní předpisy a standardy.

Přístup do účetního systému Fondu je přísně řízen a povolen pouze oprávněným osobám. Účetní doklady jsou účtovány po předchozím řádném schválení oprávněnými osobami, přičemž způsob schvalování je upraven vnitřním předpisem. Platební styk je oddělen od zpracování účetnictví a provádění obchodních transakcí, veškeré platby jsou prováděny oddělením vypořádání. Tento způsob úhrad zamezuje potencionální možnosti, kdy by jedna a tatáž osoba provedla uzavření obchodního vztahu, zaúčtovala z něho vyplývající účetní operace a současně provedla platbu ve prospěch obchodního partnera.

Kontrola správnosti a úplnosti účetnictví a výkaznictví Fondu je prováděna ve dvou úrovních – interně, prostřednictvím řídicího a kontrolního systému, a dále prostřednictvím externího auditu, který ověřuje roční účetní závěrku Fondu. Interní kontrola v rámci kontrolního a řídicího systému zahrnuje jednak činnosti vnitřního auditu a dále řadu kontrolních



prvků, prováděných kontinuálně (např. kontrola zaúčtovaného stavu majetku na operativní evidenci majetku, inventarizace, kontrola čtyř očí apod.), v rámci, kterých je proces kontroly průběžně vyhodnocován.

7. PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S AKCIEMI FONDU

Fond vydává dva druhy cenných papírů:

- a) zakladatelské akcie** – tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Zapisovaný základní kapitál Fondu činí 2 000 000 Kč a je rozdělen na 100 ks kusových zakladatelských akcií, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny zakladatelské akcie společnosti jsou vydány jako cenné papíry na řad, tj. jako listiny znějící na jméno akcionáře a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a úpravou v oddíle II. stanov Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení společnosti, na jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který nepochází z investiční činnosti Fondu, resp. není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li žádný právní předpis jinak. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního orgánu. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Evidence zakladatelských akcií

Zakladatelské akcie jsou v držení akcionářů Fondu, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Fond prostřednictvím svého administrátora, tj. AMISTA IS, vede evidenci majitelů zakladatelských akcií v seznamu akcionářů.

- b) investiční akcie** - Fond vydává investiční akcie k Fondu jako takovému, resp. k jeho investiční části. Investiční akcie představují stejné podíly na fondovém kapitálu investiční části Fondu. Investiční akcie jsou vydávány jako akcie kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno investora.

Fond vydává jednu třídu investičních akcií, investiční akcie třídy A. Investiční akcie třídy A jsou od 01. 01. 2016 přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a úpravou v oddíle III. stanov Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

S investičními akciemi je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření pouze s majetkem z investiční činnosti Fondu a na likvidačním zůstatku pouze z investiční činnosti Fondu. S investičními akciemi je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet investiční části Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají. S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud žádný právní předpis nestanoví jinak.

Evidence investičních akcií

Evidence investičních akcií vydávaných Fondem je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a. s. Investiční akcie Fondu v držení jednotlivých investorů jsou tak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat účastníku Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s., u něhož mají veden svůj majetkový účet, veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

8. ODMĚNY ÚČTOVANÉ EXTERNÍMI AUDITORY

Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v příloze účetní závěrky (oddíl „Náklady na správu Fondu“), která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

Auditorem fondu je společnost NEXIA AP a.s. IČO: 481 17 013 se sídlem Sokolovská 5/49, PSČ 186 00, Praha 8 – Karlín.

9. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY FONDU

AMISTA IS jako obhospodařovatel Fondu přijala soubor vnitřních předpisů schválených statutárním orgánem obhospodařovatele Fondu. Tyto vnitřní předpisy vycházejí z požadavků stanovených všeobecně závaznými právními předpisy, včetně právních předpisů Evropské unie, jsou pravidelně aktualizovány a jsou předkládány ČNB. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Mezi tyto vnitřní předpisy patří mj. vnitřní předpisy upravující výkon obhospodařování fondu a výkon řízení a správy fondu. Oblastmi, které jsou vnitřními předpisy upraveny, jsou například:

- Interní pravidla outsourcingu
- Pravidla řízení rizik, dodržování limitů a řízení likvidity
- Účetní postupy a pravidla účtování
- Pravidla vnitřní kontroly
- Systém vnitřní komunikace
- Opatření proti praní špinavých peněz a financování terorismu

Nahlédnutí do vnitřních předpisů AMISTA IS, vztahujících se k Fondu, je možné na základě předchozí žádosti v sídle Fondu. AMISTA IS je současně členem Asociace pro kapitálový trh ČR a řídí se také jejím etickým kodexem.

Vzhledem k výše uvedenému Fond nepřijal žádný zvláštní kodex řízení a správy Fondu.

10. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU EMITENTA

10.1 FOND

Struktura vlastního kapitálu Fondu je uvedena v účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

Cenné papíry vydávané Fondem:

a) Druh: **Zakladatelské akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Listinná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

Podíl na zapisovaném základním kapitálu: 100 %

Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období: 100 ks

Počet akcií vydaných v Účetním období: 0

Počet akcií odkoupených v Účetním období: 0

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Zakladatelské akcie nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

b) Druh: **Investiční akcie**

ISIN: CZ0008042272

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Zaknihovaná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období: 556 277 ks

Počet akcií vydaných v Účetním období: 37 213 ks

Počet akcií odkoupených v Účetním období: 0

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu

11. OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ

Převoditelnost zakladatelských akcií Fondu je podmíněna souhlasem statutárního orgánu. Statutární orgán udělí souhlas s převodem písemně na žádost akcionáře v případě, kdy nabyvatel zakladatelských akcií splňuje veškeré požadavky na osobu akcionáře společnosti jako fondu kvalifikovaných investorů, stanovené statutem, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jejich kontrole. Souhlas s převodem zakladatelských akcií mezi stávajícími akcionáři je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k zakladatelským akciím Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči administrátorovi Fondu se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení administrátorovi Fondu. Hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím předkupní právo, ledaže vlastníci zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

K převodu investičních akcií Fondu musí mít investor (převodce) předchodí souhlas statutárního orgánu Fondu k takovému převodu, a to v písemné formě. Statutární orgán vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel investičních akcií Fondu splňuje veškeré požadavky na osobu investora do Fondu, coby fondu kvalifikovaných investorů stanovených statutem Fondu, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jeho kontrole. Souhlas s převodem investičních akcií Fondu mezi stávajícími investory je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly. Omezení převoditelnosti investičních akcií se nevztahuje na investiční akcie, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k investičním akciím Fondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči administrátorovi Fondu se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení administrátorovi Fondu. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 ZISIF, k takovému nabytí se v souladu s ust. § 272 odst. 3 ZISIF nepřihlíží.

12. AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA

Nepřímý podíl na hlasovacích právech Emitenta měla v účetním období společnost Komerčně industriální park Kbely, a.s., IČO: 047 01 984.

12.1 FOND

Struktura akcionářů ke Dni ocenění (zakladatelské akcie):

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	100,00	100,00
z toho Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740	100,00	100,00
Fyzické osoby celkem	0,00	0,00

13. VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ SE ZVLÁŠTNÍMI PRÁVY

Fond nevydává vyjma výše uvedených druhů cenných papírů žádné jiné cenné papíry, se kterými by bylo spojeno zvláštní právo. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na podíl na zisku pocházejícím z investiční činnosti Fondu, ale je s nimi spojeno právo na řízení Fondu prostřednictvím hlasovacího práva, které je s těmito akciemi spojeno, pokud žádný právní předpis nestanoví jinak. S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud žádný právní předpis nestanoví jinak, ale je s nimi spojeno právo na zpětný odkup Fondem.

14. OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV

Se zakladatelskými akciemi Fondu je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li žádný právní předpis jinak. S investičními akciemi Fondu není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li žádný právní předpis jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- a) změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- b) změně druhu nebo formy investičních akcií;
- c) další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

15. SMLOUVY MEZI AKCIONÁŘI S NÁSLEDKEM SNÍŽENÍ PŘEVODITELNOSTI NEBO HLASOVACÍCH PRÁV

Fondu nejsou známy žádné smlouvy, které by uzavřeli akcionáři Fondu a které by současně mohly mít za následek snížení převoditelnosti akcií představujících podíl na Fondu nebo snížení hlasovacích práv.

16. ZVLÁŠTNÍ PRAVIDLA PRO VOLBU A ODVOLÁNÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A ZMĚNU STANOV

Stanovy Fondu neobsahují žádná zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov Fondu.

Členy statutárního orgánu volí a odvolává valná hromada Fondu.

O doplňování a změnách stanov rozhoduje valná hromada Fondu na návrh statutárního orgánu nebo na základě protinávrhů akcionářů, resp. investorů účastnících se valné hromady nebo na návrh správní rady, pokud valnou hromadu svolává správní rada a navrhuje potřebná opatření.

17. ZVLÁŠTNÍ PŮSOBNOST ORGÁNŮ

Stanovy Fondu neobsahují žádnou zvláštní působnost statutárního ani kontrolního orgánu podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev.

Působnost orgánů Fondu je obsažena v odst. 1.1 až 1.4 části této výroční zprávy s názvem „Informace pro akcionáře“.

18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY PŘI ZMĚNĚ OVLÁDÁNÍ EMITENTA

Fond neuzavřel žádné smlouvy, ve kterých by byl smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí.

19. SMLOUVY SE ČLENY STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SE ZÁVAZKEM PLNĚNÍ PŘI SKONČENÍ JEJICH FUNKCE

Fond neuzavřel se členy statutárního orgánu nebo se zaměstnanci žádné smlouvy, kterými by byl zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

20. PROGRAMY NABÝVÁNÍ CENNÝCH PAPÍRŮ ZA ZVÝHODNĚNÝCH PODMÍNEK

Fond nemá žádný program, na jehož základě je zaměstnancům nebo členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

21. DIVIDENDOVÁ POLITIKA FONDU


Protože na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná ekonomická činnost, nejsou k zakladatelským akciím Fondu vypláceny dividendy.

Hospodářský výsledek investiční části Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu a náklady na zajištění činnosti investiční činnosti Fondu. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku investiční části Fondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

Výnosy z majetku v investiční části Fondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo statut Fondu jinak. Pokud hospodaření investiční části Fondu za účetní období skončí ziskem, může být tento zisk použit (i) k výplatě podílu na zisku nebo (ii) k investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku investiční části Fondu. Pokud hospodaření investiční části Fondu za Účetní období skončí ztrátou, bude tato ztráta hrazena ze zdrojů investiční části Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky investiční části Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen.

Případný zisk Investiční části Fondu může být použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Fondu a Fond tak nemusí vyplácet žádný podíl na zisku či výnosech.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Fond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.



Emitent nemá stanovenou dividendovou politiku.

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetnímu období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

22. VÝZNAMNÁ SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ:

V Účetním období neprobíhala žádná soudní ani rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny.

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku

Fond	Maloja Investment SICAV a.s., IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

1. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle ZISIF, vykonávána na základě rozhodnutí ČNB č. j. 2016/088714/CNB/570 ze dne 28. 7. 2016, které nabylo právní moci dne 27. 7. 2016.

Fond v souladu se svojí investiční strategií investuje především do aktiv nemovité povahy, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Základním strategickým cílem Fondu je zajistit jeho dlouhodobý rozvoj, růst a zajistit jeho stabilní pozici na trhu. Portfolio Fondu bylo tvořeno převážně pozemky a budovami bez č.p./č.e. nacházející se v katastrálním území Praha – Kbely. Tento majetek byl nabyt realizovanou přeměnou.

V průběhu Účetního období proběhla investiční akce zcizení majetku započatá na konci roku 2017. Jednalo se o zcizení pozemku p. č. 1944/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt; a pozemku p. č. 1944/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt; a pozemku p. č. 1944/92, ostatní plocha, manipulační plocha; a pozemku p. č. 1944/113, ostatní plocha, manipulační plocha; které jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 72 pro katastrální území Kbely, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Hodnota této transakce byla 50 000 tis. Kč. Vyrozumění o provedeném vkladu s právními účinky na nového majitele Merbadu spol. s r.o. bylo k 6. 6. 2018.

Fond v březnu 2018 uzavřel smlouvu k technickému zhodnocení majetku: budova bez č. p./č. e. – průmyslový objekt, která je součástí pozemku parc. č. 1944/38 k. ú. Kbely, obec Praha, v areálu, který se nachází na adrese Mladoboleslavská 347/15, Praha 9 – Kbely. Zhotovitel KOWA plus, s.r.o. se zavázal k provedení díla, a to dodávku a montáž hliníkových žaluzií ZETTA90 RAL 7016 včetně vodících lišt a krycích plechů do 1. PP – 42 ks. Zahájení provádění díla bylo v 05/2018 a dokončení v 08/2018. Celková cena za toto dílo je 830 880, - Kč bez DPH.

V květnu 2018 fond uzavřel další smlouvu k technickému zhodnocení majetku: Objekt bez č. p./č. e. - Budova č. 3 v Areálu Kbely a.s., Mladoboleslavská 347, 197 00 Praha 9, v Areálu Kbely, v k. ú. Kbely, obec Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 72 pro k. ú. Kbely. Předmětem smlouvy byl závazek k provedení díla za dodávku a montáž PVC oken do haly č. 3 – areál Kbely a cena tohoto díla byla sjednána ve výši 1 809 tis. Kč bez DPH. V září 2018 byl k této smlouvě uzavřen dodatek na montáž sekčních vrat a došlo k navýšení ceny o 848 tis. Kč a v říjnu 2018 pak dodatek na dodání žaluzií v hodnotě 635 tis. Kč.

V červnu 2018 došlo k uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru ze dne 2. 8. 2016, kde došlo ke zvýšení úvěrového rámce o 10 000 tis. Kč z 15 000 tis. Kč na 25 000 tis. Kč.

V červenci 2018 fond uzavřel další smlouvu k technickému zhodnocení majetku – výstavbě opěrné zdi u budovy bez č. p./č. e. – průmyslový objekt, která je součástí pozemku p. č. 1944/38 k. ú. Kbely, obec Praha, v areálu, který se nachází na adrese Mladoboleslavská 347/15, Praha 9 – Kbely. Cena tohoto díla byla sjednána ve výši 6 250 tis. Kč bez DPH.

K další transakci ve formě technického zhodnocení došlo v srpnu 2018 u budovy bez č. p./č. e. – průmyslový objekt, která je součástí pozemku p. č. 1944/38 k.ú. Kbely. Jednalo se o práce zateplení budovy. Cena díla byla stanovena ve výši 3 143 tis. Kč.

Zásadní akcí bylo rovněž v listopadu 2018 uzavřené refinancování poskytnutého úvěru Fondu společností Raiffeisen - Leasing, s.r.o. do výše 135 000 tis. Kč.

V prosinci 2018 pak došlo k vzájemnému započtení pohledávek a závazků mezi Fondem a společností Komerčně industriální park Kbely ve výši 28 405 tis. Kč.

Emitent podniká na českém trhu a ve sledovaném období nezavedl nové produkty a služby.

Emitent není závislý na patentech nebo licencích, ani průmyslových smlouvách. Emitent konstatuje závislost na smlouvě o refinancování úvěru se společností Raiffeisen – Leasing, s.r.o. ze dne 29. 11. 2018 do výše 135 000 tis. Kč.

2. NEMOVITOSTI, STROJE A ZAŘÍZENÍ

Níže v tabulce je uveden přehled významných nemovitostí Fondu:

Identifikace aktiva	Katastrální území	p. č./č. p.	Výměra	Způsob užití	Cena k 31. 12. 2018
pozemek	Kbely	1942/2	3008	jiná plocha - zeleň	13 469 824,00
pozemek	Kbely	1943/1	4255	jiná plocha - zeleň	19 053 890,00
pozemek	Kbely	1944/1	10313	manipulační plocha - volná	46 181 614,00
budova (hala)	Kbely	1944/24	1344	budova 3, pronajato oč. za 326 tis. Kč/měs.	29 253 400,00
pozemek	Kbely	1944/38	2549	zastavěná plocha a nádrvoří	11 414 422,00
budova (hala)	Kbely	1944/38	2549	budova 1, pronajato za 504 tis. Kč/měs.	44 246 980,00
budova	Kbely	1944/70	955	budova 11 – prozatím nevyužívána	8 160 033,62
budova	Kbely	1944/76	564	budova 9 – prozatím nevyužívána	9 322 176,94
budova	Kbely	1944/83	1317	budova 7, pronajato za 111 tis. Kč/měs.	13 449 597,00
pozemek	Kbely	1944/93	7363	manipulační plocha, venkovní prostor je zčásti pronajatý	32 971 514,00
pozemek	Kbely	1944/94	6189	manipulační plocha – volná	27 714 342,00
pozemek	Kbely	1944/95	4867	manipulační plocha, venkovní prostor je zčásti pronajatý	21 794 426,00
pozemek	Kbely	1944/99	2167	manipulační plocha – částečně pro parkování a z části volná	9 703 826,00

pozemek	Kbely	1944/103	16627	manipulační plocha – areálová komunikace	74 455 706,00
pozemek	Kbely	1944/106	3338	manipulační plocha – zeleň, částečně pro parkování	14 947 564,00
pozemek	Kbely	1944/107	2322	manipulační plocha - volná	10 397 916,00
pozemek	Kbely	1944/111	3889	manipulační plocha – vjezd do areálu a částečně využívaná pro parkování	17 414 942,00
budova	Kbely	1944/115	1565	budova 6, pronajato za oč. 370 tis. Kč/měs.	36 423 386,00
pozemek	Kbely	1944/130	3515	manipulační plocha, celé pronajato za 35 tis. Kč/měs.	15 740 170,00
pozemek	Kbely	1944/132	3221	manipulační plocha - volná	14 423 638,00
pozemek	Kbely	1944/139	2187	manipulační plocha - volná	9 793 386,00

Výše uvedená tabulka představuje soupis nemovitostí s hodnotou přesahující limit 1 % majetku Fondu.

Na pozemku s p. č. 1944/103 je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy.

Ke všem uvedeným nemovitostem je v současné době vedeno na Katastru nemovitostí řízení na zřízení věcného břemene pod V-82841/2018 a V-82597/2018.

Jako další významné nemovitosti Emitent uvádí ty, které svojí hodnotou nepřesahují 1 % majetku Fondu, ale jsou významné proto, že jsou pronajímány a Fondu z nich plynou výnosy. Jedná se o budovu č. 36 na p. č. 1944/2, budovu č. 54 na p. č. 1944/31, budovu č. 56 na p. č. 1944/33, budovu č. 57 na p. č. 1944/35, budovu č. 58 na p. č. 1944/36, budovu č. 33 na p. č. 1944/65, budovu č. 13 na p. č. 1944/72, budovu č. 14 na p. č. 1944/73, budovu č. 15 na p. č. 1944/74, budovu č. 16 na p. č. 1944/75, budovu č. 8 na p. č. 1944/86, budovu č. 50 na p. č. 1944/89 a pozemek p.č. 1944/133.

3. HLAVNÍ INVESTICE

Přehled hlavních investic Fondu uvádí níže přiložená tabulka, a to dle investovaných částek, stavu a geografického rozdělení.

identifikace nemovitosti	investovaná hodnota v tis. Kč v období 1. 1. 2018 - 31. 12. 2018	stav investice	tuzemské investice	zahraniční investice
budova B01 na p. č. 1944/38	20 678	probíhá	20 678	0
budova B03 na p. č. 1944/24	13 078	probíhá	13 078	0
budova B06 na p. č. 1944/115	5 553	probíhá	5 553	0
budova B26 na p. č. 1944/22	52	ukončená	52	0
budova Galvanovna I. na p.č. 1944/3	1 533	ukončená	1 533	0
pozemek p. č. 1944/99 (P45)	104	ukončená	104	0
pozemek p. č. 1944/103 (P48)	1 508	ukončená	1 508	0
pozemek p. č. 1944/111 (P56)	28	ukončená	28	0
pozemek p. č. 1944/92	1 526	ukončená	1 526	0
Ostatní majetek - umělecká díla	25	ukončená	25	0
Celkem	44 085		44 085	0

4. ČINNOST FONDU V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Ve sledovaném období bylo emitováno 37 213 ks nových investiční akcií, konkrétně k datu 28. 3. 2018.

Nejvýznamnější událostí v daném období byla investiční akce zcizení majetku započatá na konci roku 2017. Jednalo se o zcizení pozemku p. č. 1944/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt; a pozemku p. č. 1944/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt; a pozemku p. č. 1944/92, ostatní plocha, manipulační plocha; a pozemku p.č. 1944/113, ostatní plocha, manipulační plocha; které jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 72 pro katastrální území Kbely, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Hodnota této transakce byla 50 000 tis. Kč. Vyrozumění o provedeném vkladu s právními účinky na nového majitele Merbadu spol. s r.o. bylo k 6. 6. 2018.

Provozní a finanční situaci ovlivnily následující skutečnosti:

Především zisk z přecenění nemovitostí ve výši 81 702 tis. Kč - v minulém účetním období přecenění nemovitostí představovalo ztrátu ve výši -2 602 tis. Kč. Přecenění bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 2019-143 zpracovaným znalcem Ing. Rostislavem Hromadou. Tržby za pronájem nemovitostí jsou ve sledovaném období vyšší o 18 981 tis. Kč oproti minulému období, a to jednak z důvodu delšího sledovaného účetního období (12 měsíců) oproti minulému (4 měsíce) a také z důvodu průběžného zvyšování velikosti pronajímané plochy a tím zvyšování tržeb z pronájmu po celé sledované období. Vykazované hodnoty položek spotřeba materiálu a služeb, náklady na správu fondu, ostatní náklady a finanční náklady vykazují vyšší hodnoty než v minulém období. Tento fakt je způsoben již zmiňovaným delším účetním obdobím, za které je tato výroční zpráva zpracována. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je zisk fondu před zdaněním za účetní období 1. 1. 2018 – 31. 12. 2018 ve výši 65 552 tis. Kč.

V Účetním období se Fond zaměřil ve své činnosti i nadále na pronájem budov a pozemků v Areálu Kbely, vlastněných Fondem, nacházející se v katastrálním území Kbely, obec Praha. Fond se také zaměřil na realizaci technického zhodnocení svého vybraného investičního majetku.

4.1 HOSPODAŘENÍ FONDU A SKUPINY

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období, která je ověřena externím auditorem. Zpráva auditora tvoří nedílnou součást výroční zprávy.

Jelikož Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „investiční část Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční část Fondu“). Hospodaření neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Hospodaření investiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 65 552 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z tržeb z pronájmu budov a pozemků a ziskem z přecenění investic do nemovitostí a náklady vyplývajícími z této činnosti (revize, opravy, udržování, inženýrská činnost) a náklady na správu Fondu. Významným faktorem, který ovlivňoval hospodaření investiční části Fondu v Účetním období, bylo získání nových nájemců a tím zvýšení výnosů z pronájmu.

Hospodaření neinvestiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním. Na neinvestičním středisku neprobíhá činnost.

4.2 STAV MAJETKU INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU A SKUPINY

Hodnota portfolia investiční části Fondu meziročně vzrostla o 10,08 % (tj. o 72 301 tis Kč). Nárůst aktiv byl zejména v hodnotě nemovitostí - budov a pozemků – vše v katastrálním území Kbely, kde hodnota nemovitostí Fondu meziročně vzrostla o 10,98 % (tj. o 72 192 tis. Kč). Zvýšení hodnoty nemovitostí bylo způsobeno převážně provedeným technickým zhodnocením, ke kterému znalec při tvorbě posudku přihlédl.

Portfolio investiční části Fondu je financováno ze 74,42 % vlastními zdroji, a to zejména ostatními kapitálovými fondy (z 65,48 %) a hospodářským výsledkem (z 8,94 %). Ze 18,06 % je majetek Fondu kryt dlouhodobými cizími zdroji, ze 7,52 % pak cizími zdroji krátkodobými (zejména závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy).

AKTIVA

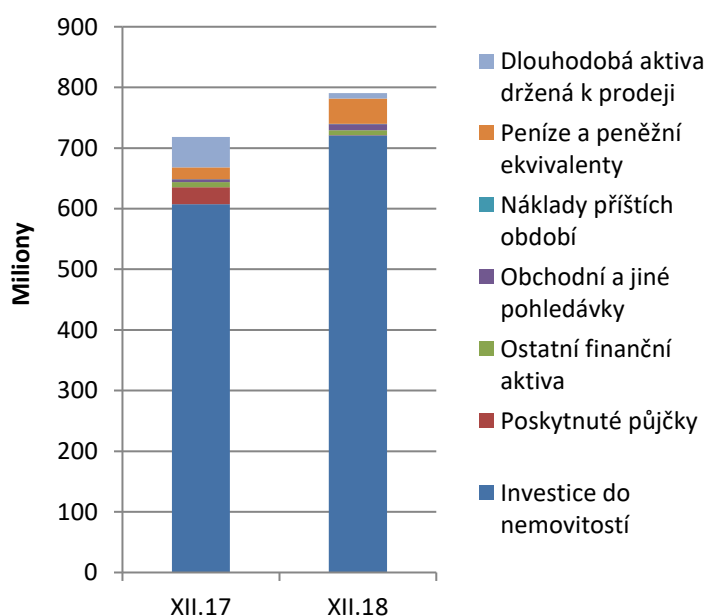
Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva investiční části v celkové výši 789 435 tis. Kč. Aktiva byla tvořena z 91,31 % tvořena investicemi do nemovitostí ve výši 720 847 tis. Kč, z 5,15 % penězi a peněžními ekvivalenty ve výši 40 629 tis. Kč, z 1,29 % obchodními a jinými pohledávkami ve výši 10 195 tis. Kč, z 1,10 % dlouhodobými aktivy drženými k prodeji ve výši 8 672 tis. Kč a dále pak ostatními finančními aktivy ve výši 7 577 tis. Kč, poskytnutými půjčkami ve výši 781 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 734 tis. Kč.

Aktiva investiční části byla ve výši 789 435 tis. Kč.

Aktiva neinvestiční části byla ve výši 1 077 tis. Kč.

Struktura aktiv Fondu je zobrazena na níže uvedeném grafu.

Struktura aktiv



PASIVA

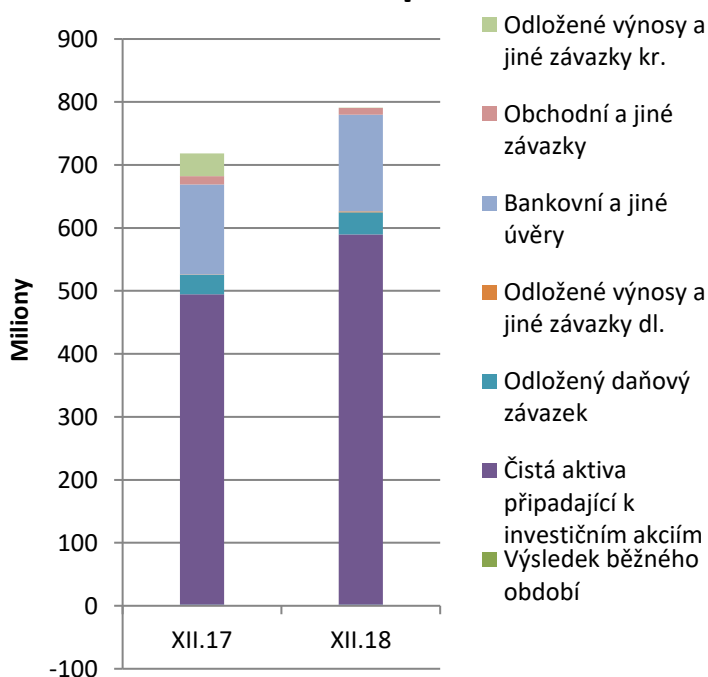
Celková pasiva investiční části Fondu ve výši 789 435 tis. Kč byla tvořena ze 74,42 % čistými aktivy připadající k investičním akciím ve výši 587 516 tis. Kč (kdy v minulém období byla tato položka vykazována jako vlastní kapitál investiční části), z 13,43 % dlouhodobými bankovními a jinými úvěry ve výši 106 000 tis. Kč, z 6,07 % krátkodobými bankovními a jinými úvěry ve výši 47 908 tis. Kč, ze 4,46 % odloženým daňovým závazkem ve výši 35 228 tis. Kč, z 1,42 % obchodními a jinými závazky ve výši 11 237 tis. Kč a dlouhodobými a krátkodobými odloženými výnosy a jinými závazky ve výši 1 546 tis. Kč.

Pasiva investiční části byla ve výši 789 435 tis. Kč.

Pasiva neinvestiční části byla ve výši 1 077 tis. Kč.

Struktura pasiv Fondu je zobrazena na níže uvedeném grafu.

Struktura pasiv




CASH FLOW

Peněžní prostředky ke Dni ocenění byly o 21 930 tis. Kč vyšší oproti minulému účetnímu období.

Čisté peníze z provozních činností byly na konci sledovaného období ve výši -56 147 tis. Kč, což představuje nárůst o 410 710 tis. Kč oproti minulému účetnímu období, který je způsobený především tím, že v minulém období došlo ke snížení ostatních závazků z důvodu emise investičních akcií ve výši 453 399 tis. Kč. Oproti tomu ve sledovaném období došlo ke snížení ostatních závazků ve výši -34 952 tis. Kč. Hlavním důvodem byla emise investičních akcií v hodnotě 35 532 tis. Kč, ke které došlo v březnu 2018.

Čisté peníze použité v investičních činnostech byly ke Dni ocenění ve výši 34 973 tis. Kč a došlo k nárůstu oproti minulému účetnímu období o 28 429 tis. Kč, který souvisel především se zvýšením příjmu z prodeje nehmotného a hmotného majetku o 31 921 tis. Kč, vyššími výdaji spojenými s pořízením nehmotného a hmotného majetku o 30 934



tis. Kč a úhradou poskytnutého úvěru ve výši 27 449 tis. Kč oproti minulému období a snížením přijatých úroků o 732 tis. Kč.

Čisté peníze použité ve financování byly ke Dni ocenění ve výši 43 104 tis. Kč a oproti minulému účetnímu období došlo ke snížení o 423 141 tis. Kč. K tomuto snížení došlo především z důvodu příjmu z emise akcií v minulém období ve výši 453 399 tis. Kč oproti sledovanému období ve výši 0 tis. Kč. Další vklady akcionářů ve výši 35 531 tis. Kč zvýšily čisté peníze použité ve financování a také přijaté úvěry ve výši 10 980 tis. Kč, u kterých došlo k poklesu oproti minulému období z 13 882 tis. Kč. Dále došlo k nárůstu placených úroků na 3 407 tis. Kč oproti minulému období ve výši 1 036 tis. Kč.

Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období vzrostly oproti minulému účetnímu období o 21 930 tis. Kč, což představovalo právě čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů.

4.3 STAV MAJETKU NEINVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění neinvestiční aktiva v celkové výši 1 077 tis. Kč. Hodnota aktiva byla tvořena penězi a peněžními ekvivalenty.

PASIVA

Celková neinvestiční pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 1 077 tis. Kč byla tvořena základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč, nerozdělenými výsledky ve výši -239 tis. Kč a obchodními a jinými závazky ve výši -684 tis. Kč.

5. VÝHLED NA NÁSLEDUJÍCÍ OBDOBÍ

Záměrem Fondu v následujícím období bude udržet nájemní vztahy se stávajícími nájemci a dále realizovat pronájem nemovitostních aktiv, zejména v Areálu Kbely. Dále pak pokračovat v rekonstrukcích a opravách – zhodnocení svého investičního majetku.

Dalším záměrem Fondu je vyhledávání nových vhodných investičních příležitostí, jenž svým charakterem korespondují se stávajícím portfoliem Fondu.

Dále je předpokládáno dokončení rekonstrukce budovy č. 3 nacházející se na pozemku p. č. 1944/24 v KÚ Praha – Kbely a umožnění nastěhování nových nájemců do této budovy. Rovněž pak i dokončení všech prací na budově č. 1, která se nachází na pozemku p. č. 1944/38 v KÚ Praha – Kbely.

Fond očekává dokončení projektových prací a získání stavebního povolení na investiční soubor objektů „Centrum Kbely“. Pro následující období je plánována vnitrostátní fúze sloučením s rozhodným dnem 1. 1. 2019. Na projektu přeměny se mají účastnit Fond jako nástupnická společnost, Peitó Prosperity, s.r.o., jako zanikající společnost 1 a Komerčně industriální park Kbely a.s., jako zanikající společnost 2.

V Praze dne 11. 4. 2019



Maloja Investment SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost,
a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



Profil Fondu

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název:

Obchodní firma: Maloja Investment SICAV a.s.

Identifikační údaje:

IČO: 052 59 797
DIČ: CZ05259797
LEI: 315700MFAEFLE9TCL620

Sídlo:

Ulice: Mladoboleslavská 1108
Obec: Praha 9, Kbely
PSČ: 197 00

Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 21. 7. 2016 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746 dne 1. 8. 2016. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 27. 7. 2016.

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Fond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou: AMISTA IS, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 - Karlín, tel.: 226 251 010.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA IS, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 1. 8. 2016.

Zapisovaný základní kapitál:

Zapisovaný základní kapitál: 2 000 000 Kč; splaceno 100 %

Akcie:

Akcie k neinvestiční části majetku Fondu:

100 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě
(zakladatelské akcie)

Akcie k investiční části majetku Fondu:

556 277 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie)

Čistý obchodní majetek neinvestiční části Fondu: 1 761 tis. Kč

Čistý obchodní majetek investiční části Fondu: 587 516 tis. Kč



Orgány Fondu

Informace o orgánech Fondu, jejich složení a postupy jejich rozhodování jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 1. Orgány fondu a skupiny.

Hlavní akcionáři

Peitó Property, s.r.o.

IČO:	053 74 740
se sídlem:	Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 00
výše podílu na investiční části Fondu:	88 %
účast na kapitálu investiční části Fondu:	88 %
účast na hlasovacích právech spojených s investičními akciemi:	0 %
výše podílu na neinvestiční části Fondu:	100 %
účast na kapitálu neinvestiční části Fondu:	100 %
účast na hlasovacích právech Fondu spojených se zakladatelskými akciemi:	ano, 100 hlasů
typ účasti:	přímá

2. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

Sídlo:

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsáno 4. ledna 2017
vymazáno 18. července 2018

Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9

zapsáno 18. července 2018

Předseda správní rady:

Alois Lanegger
dat. nar. 10. prosince 1956
Pod Kesnerkou 3330/2a, Smíchov, 150 00 Praha 5

den zániku funkce: 31. prosince 2018 (vymazáno 21. března 2019)
den zániku členství: 31. prosince 2018 (vymazáno 21. března 2019)

Člen správní rady:

Jiří Kruncel
dat. nar. 23. listopadu 1967
Jesenická 1410/58, Záběhlice, 106 00 Praha 10

den zániku funkce: 31. prosince 2018 (vymazáno 21. března 2019)
den zániku členství: 31. prosince 2018 (vymazáno 21. března 2019)

3. ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA FOND

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond AMISTA IS.

AMISTA IS vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

AMISTA IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

AMISTA IS vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

Portfolio manažer

Informace o osobě portfolio manažera Fondu jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 2. Ostatní vedoucí osoby a portfolio manažer, odst. 2.2 Portfolio manažer.

4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní firma:	Československá obchodní banka, a. s.
Sídlo:	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
IČO:	000 01 350

Československá obchodní banka, a. s., vykonává pro Fond depozitáře od 1. 8. 2016.

5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

V Účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby, Fond neměl hlavního podpůrce.

6. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚCHTO OSOB ULOŽENO NEBO TĚMITO OSOBAMI JINAK OPATROVÁNO VÍCE NEŽ 1 % MAJETKU FONDU

Depozitář nepověřil v Účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

7. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUČÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUČÍM OSOBÁM

AMISTA IS jako obhospodařovatel Fondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

Fond nevyplatil v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

8. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUČÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUČÍM OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

9. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

Majetek investiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 720 847 tis. Kč (pořizovací cena: 613 117 tis. Kč), dlouhodobými aktivy drženými k prodeji s plánovaným prodejem do 1 roku (položka obsahuje nemovitosti) v reálné hodnotě ve výši 8 672 tis. Kč (pořizovací cena: 7 071 tis. Kč). Dále dlouhodobou pohledávkou za společností ASTRON print, s.r.o. vzniklou v roce 2016 z prodeje nemovitostí dle kupní smlouvy v reálné hodnotě ke Dni ocenění ve výši 7 577 tis. Kč (nominální hodnota pohledávky: 9 680 tis. Kč). Dále krátkodobými obchodními pohledávkami v úhrnné výši 10 195 tis. Kč a peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 40 629 tis. Kč.

Jednotlivé nemovitosti, jejichž hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu, jsou uvedeny v následujícím přehledu:

Identifikace aktiva	Katastrální území	p.č./č.p.	Výměra	Způsob užití	Cena k 31. 12. 2018
pozemek	Kbely	1942/2	3008	jiná plocha - zeleň	13 469 824,00
pozemek	Kbely	1943/1	4255	jiná plocha - zeleň	19 053 890,00
pozemek	Kbely	1944/1	10313	manipulační plocha - volná	46 181 614,00
budova (hala)	Kbely	1944/24	1344	budova 3, pronajato oč. za 326 tis./měs.	29 253 400,00
pozemek	Kbely	1944/38	2549	zastavěná plocha a nádrvoří	11 414 422,00
budova (hala)	Kbely	1944/38	2549	budova 1, pronajato za 504 tis./měs.	44 246 980,00
budova	Kbely	1944/70	955	budova 11 – prozatím nevyužívána	8 160 033,62
budova	Kbely	1944/76	564	budova 9 – prozatím nevyužívána	9 322 176,94
budova	Kbely	1944/83	1317	budova 7, pronajato za 111 tis./měs.	13 449 597,00
pozemek	Kbely	1944/93	7363	manipulační plocha, venkovní prostor je zčásti pronajatý	32 971 514,00
pozemek	Kbely	1944/94	6189	manipulační plocha - volná	27 714 342,00
pozemek	Kbely	1944/95	4867	manipulační plocha, venkovní prostor je zčásti pronajatý	21 794 426,00

pozemek	Kbely	1944/99	2167	manipulační plocha -částečně pro parkování a z části volná	9 703 826,00
pozemek	Kbely	1944/103	16627	manipulační plocha – areálová komunikace	74 455 706,00
pozemek	Kbely	1944/106	3338	manipulační plocha – zeleň, částečně pro parkování	14 947 564,00
pozemek	Kbely	1944/107	2322	manipulační plocha - volná	10 397 916,00
pozemek	Kbely	1944/111	3889	manipulační plocha – vjezd do areálu a částečně využívaná pro parkování	17 414 942,00
budova	Kbely	1944/115	1565	budova 6, pronajato za oč. 370 tis./měs.	36 423 386,00
pozemek	Kbely	1944/130	3515	manipulační plocha, celé pronajato za 35 tis./měs.	15 740 170,00
pozemek	Kbely	1944/132	3221	manipulační plocha - volná	14 423 638,00
pozemek	Kbely	1944/139	2187	manipulační plocha - volná	9 793 386,00

Majetek neinvestiční části Fondu ke Dni ocenění nepřesahuje v žádné své položce limit 1 % hodnoty majetku Fondu.

10. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

11. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond stejně jako v přecházejících období pokračuje v odstraňování staré ekologické zátěže v areálu společnosti Areál Kbely, a.s. (dříve Magna Closures a.s., býv. Areál PAL) v Praze-Kbelích. S účinností od 1. 4. 2017 došlo v OR k zápisu fúze sloučením společnosti Areál Kbely, a.s. se společností Maloja Investment SICAV, a.s. jako nástupnickou společností, proto fond i nadále na základě smlouvy pokračuje v uvedených sanačních pracích. Zhotovitelem je společnost EKOSYSTEM spol. s r.o., IČO: 448 51 804 s tím, že veškeré náklady na odstraňování ekologické zátěže nese stát.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

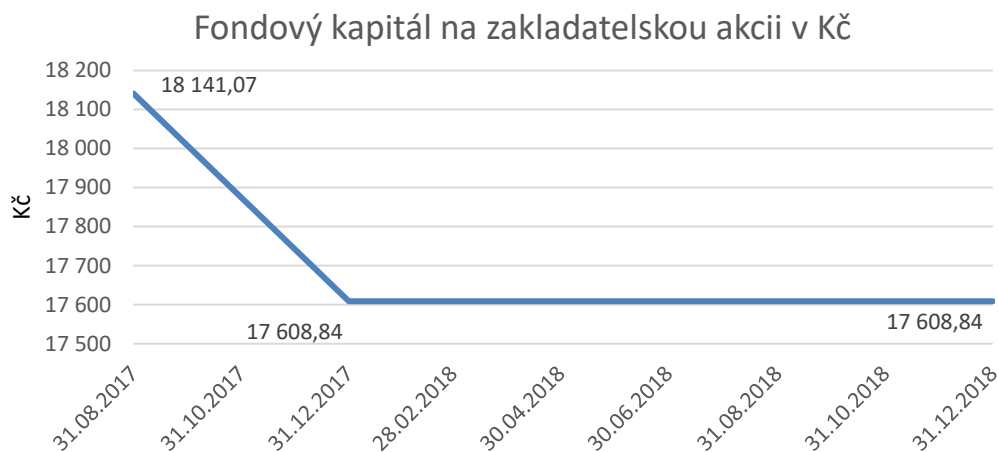
12. INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	31. 12. 2018	31. 12. 2017	31. 8. 2017
Fondový kapitál neinvestiční části Fondu (Kč):	1 760 884	1 760 884	1 814 107
Počet emitovaných zakladatelských akcií v oběhu ke konci Účetního období:	100	100	100
Počet vydaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	0	0	0
Fondový kapitál neinvestiční části Fondu na 1 akcii (Kč):	17 608,8384	17 608,8384	18 141,0700
Fondový kapitál investiční části Fondu (Kč):	587 516 074	492 490 304	44 462 781
Počet emitovaných investičních akcií v oběhu ke konci Účetního období:	556 277	519 064	28 000

Počet vydaných investičních akcií v Účetním období (ks):	37 213	491 064	0
Počet odkoupených investičních akcií v Účetním období:	0	0	0
Fondový kapitál investiční části Fondu na 1 akcii (Kč):	1 056,1574	948,8045	1 587,9565



14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 1. 1. 2018 byl statut změněn tak, že byly veškeré náklady Fondu alokovány na investiční část. Zároveň byl statut celkově aktualizován.

15. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Fond v Účetním období nevladnil žádné vlastní akcie ani podíly.

16. ČLENOVÉ SPRÁVNÍCH ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ A VRCHOLOVÉ VEDENÍ

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AMISTA IS, jako investiční společnost, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace, obhospodařuje investiční fondy, resp. provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách AMISTA IS www.amista.cz. U investičních fondů, kde je AMISTA IS obhospodařovatelem, je zároveň jejich individuálním statutárním orgánem. AMISTA IS přijala systém vnitřních předpisů, kterým mj. zavedla, udržuje a uplatňuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AMISTA IS, včetně jejích pracovníků, a jí obhospodařovanými a administrovanými investičními fondy nebo investory těchto investičních fondů,
- investičními fondy, u nichž AMISTA IS provádí obhospodařování nebo administraci nebo obojí, popř. jejich investory, nazájem,
- osobou, která ovládá AMISTA IS, je ovládána AMISTA IS nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AMISTA IS a vedoucími osobami AMISTA IS, resp. investory investičních fondů, a to vždy s ohledem na všechny předvídatelné okolnosti, které mohou vyvolat střet zájmů v důsledku struktury podnikatelského seskupení, ve kterém se AMISTA IS nachází, a předmětu podnikání jeho členů,

včetně zjišťování, zamezování a oznamování těchto střetů zájmů. AMISTA IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost. V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů statutárního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období statutárního orgánu je 20 let. Statutární orgán má s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, smlouvu o administraci a smlouvu o právech a povinnostech při vedení účetnictví, ve kterých nejsou uvedeny žádné výhody při jejich ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou pracovní smlouvu s Fondem a ani pracovní ani jinou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

AMISTA IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již dvanáctiletými zkušenostmi. Ve statutárním orgánu Fondu je AMISTA IS zastoupena prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce, který disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Pověřený zmocněnec:

Ing. Petr Janoušek

(od 1. 8. 2016)

narozen: 22. 2. 1973

Vystudoval Vysoké učení technické v Brně. V rámci AMISTA IS se věnuje komplexnímu finančnímu řízení společnosti. Předtím působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů.

Společnosti, v nichž byla AMISTA IS členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

- BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 28. 1. 2015 do současnosti)
- BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 2. 3. 2015 do současnosti)
- Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 1. 10. 2014 do současnosti)

AMISTA IS nebyla nikdy odsouzena za podvodný trestný čin, nebyla v předešlých 5 letech spojena s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani proti ní nebylo vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Kontrolní orgán

Člen správní rady: Alan Gütl (od 1. srpna 2016)
narozen: 13. května 1967

Příslušné manažerské a odborné znalosti a schopnosti vychází z angažovanosti v jiných firmách.

V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů kontrolního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 5 let. Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní či jinou smlouvu. Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou pracovní smlouvu s Fondem a ani pracovní ani jinou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Společnosti, v nichž byl člen správní rady členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

Společnost	Funkce	Od (-Do)
ALPAKO INVEST, spol. s r.o. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Společník s vkladem	24.7.2014
ALPAKO INVEST, spol. s r.o. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	22.2.2000 24.7.2014
Kaserer a.s. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Akcionář	23.12.2015
Kaserer a.s. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Společník s vkladem	24.7.2014 23.12.2015
Kaserer a.s. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Společník s vkladem	28.3.2007 24.7.2014
Kaserer a.s. U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.3.2007 23.12.2015
Komerčně industriální park Kbely a.s. Lihovarská 1060/12, Libeň (Praha 9), 190 00 Praha	Správní rada	11.1.2016
KUGEL-KRKONOŠE s.r.o. S. K. Neumanna 2708, Zelené Předměstí (Pardubice V), 530 02 Pardubice	Člen statutárního orgánu, jednatel	14.10.2008
Maloja Investment SICAV a.s. Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha	Správní rada	1.8.2016
MODELA GSK, spol. s r.o. "v likvidaci" Kolbenova 159/5, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Společník s vkladem	15.5.2003 24.7.2014
MODELA GSK, spol. s r.o. "v likvidaci" Kolbenova 159/5, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.8.2000 24.7.2014
MUNOT - FORMTEC, s.r.o. Jiráskova 1971, 250 82 Úvaly	Společník s vkladem	23.10.2018

MUNOT - FORMTEC, s.r.o. Jiráskova 1971, 250 82 Úvaly	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.9.2018
Olperer s.r.o. Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.3.2006 24.7.2014
Olperer s.r.o. Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha	Společník s vkladem	16.3.2006 24.7.2014
Property Klárov a.s. Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha	Akcionář	10.2.2015 2.4.2015

Člen správní nebyl nikdy odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl v předešlých 5 letech spojen s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani proti němu nebylo vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Předseda správní rady: Alois Lenegger (od 1. srpna 2016)
narozen: 10. prosince 1956

Příslušné manažerské a odborné znalosti a schopnosti vychází z angažovanosti v jiných firmách.

V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů kontrolního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 5 let. Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní či jinou smlouvu. Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou pracovní ani jinou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Společnosti, v nichž byl člen správní rady členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

Společnost	Funkce	Od (-Do)
ACB Ponava, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.6.2006 24.5.2016
Afrodité Property, s.r.o. Bělocerkevská 633/8, Vršovice (Praha 10), 100 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.7.2014 13.10.2015
ALT POHLEDY s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.6.2011 13.10.2015
Amfión Property, s.r.o. Na Folimance 2155/15, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	20.11.2014 13.10.2015
Ananké Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.1.2019
Apollon development s.r.o. Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.8.2013 31.10.2014
Apollon Property investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc Zaniklý subjekt: 22. prosince 2017	Člen představenstva, předseda	15.2.2013 21.7.2014
Appolon Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2008 27.10.2015

Areál Kbely a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. dubna 2017	Člen představenstva	30.6.2016 1.4.2017
Astra Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.7.2014 13.10.2015
Áté Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.5.2017
Athena Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 2. srpna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.9.2007 2.8.2017
Bondy Centrum s.r.o. Vladislavova 1390/17, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha Zaniklý subjekt: 31. prosince 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.2.2005 1.2.2016
Boreas Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.3.2015 23.10.2015
CMQ Prague 2, s.r.o. Tuchoměřice, Ke Špejcharu 351, PSČ 252 67 Zaniklý subjekt: 1. října 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.12.2004 30.12.2014
Credibilis a.s. Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78	Člen představenstva	20.6.2012 6.4.2016
CRISTAL PALACE Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.2.2008 5.10.2015
Dafné Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.11.2014 22.7.2015
DBK Energy s.r.o. Na strži 1198/51, Krč, 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.10.2010 27.6.2013
Deimos Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	14.9.2018
Dike Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2008 13.10.2015
Dione Property, s.r.o. Holečkova 366/13, Smíchov, 150 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.9.2007 5.10.2015
Dionysos Property, s. r. o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 4. listopadu 2013	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.11.2007 4.11.2013
Don Giovanni Properties, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.1.2015 6.4.2016
Easy Develop s.r.o. Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.8.2015 7.12.2015
Eden invest KV s.r.o. Na Vyhliďce 93/50, 360 01 Karlovy Vary	Člen statutárního orgánu, jednatel	11.12.2003 19.8.2013
Elektrárna Dynín s.r.o. Novohradská 1145/99, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.9.2010 25.9.2015
Emblem Hotels, s.r.o. Platnéřská 111/19, Staré Město, 110 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.8.2012 13.10.2015
Éós Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	9.4.2015 23.10.2015

Epaf trading, s.r.o. Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.6.2013 21.10.2014
Erató Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.11.2015 7.12.2015
Eris Property, s.r.o. Oblouková 1254/6, Vršovice (Praha 10), 101 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.8.2013 21.10.2015
EUDOXUS s.r.o. Šafaříkova 201/17, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.1.2014 13.10.2015
Eunomia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.9.2018
Euros Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	11.9.2008 13.10.2015
Exit 90 SPV s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.8.2010 13.10.2015
FERDINAND Palace s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.1.2017 12.12.2018
Fobos Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.6.2018
Forkys Property, s.r.o. Na Královce 437/7, Vršovice (Praha 10), 101 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. ledna 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.12.2014 18.1.2016
FORZA SOLE s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.8.2010 20.1.2016
FVE Cihelna s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.3.2012 13.10.2015
Gaia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	4.6.2007 5.10.2015
Gala Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. dubna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.7.2014 13.10.2015
GHERKIN, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.6.2016
Green Energie větrný park Bílčice, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 31. srpna 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.10.2007 31.8.2015
GS55 Sazovice s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.10.2010 7.12.2015
Harmonia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	19.10.2015 27.10.2015
Hébé Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.11.2013 7.12.2015
Hermes Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2008 5.10.2015
Hestia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.3.2015 23.10.2015
Holečkova Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.6.2008 5.10.2015

Hotel Maria Prag Besitz s.r.o. Opletalova 1402/21, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Prokurista	25.8.2009 28.1.2016
Howden Properties s.r.o. Klečákova 347/5, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha Zaniklý subjekt: 16. prosince 2014	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.9.2013 31.10.2013
HUGO INVEST s.r.o. Křížkova 53/52b, Karlín, 186 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.4.2006 15.6.2015
Hyperion Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.5.2015 23.10.2015
Hypnos Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	30.6.2016
Chronos Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	6.11.2007 5.10.2015
Inó Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.11.2014 27.10.2015
Iris Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.8.2007 5.10.2015
Janus Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	4.12.2014 23.10.2015
JFD Real s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.1.2017
JIHOČESKÁ EKO-ENERGETIKA s.r.o. Revoluční 1082/8, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. ledna 2018	Člen statutárního orgánu, jednatel	19.7.2010 4.7.2013
Kaliopé Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.1.2017
Kalypso Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	13.8.2007 31.12.2017
KAPMC s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.4.2014 27.10.2015
Kappa Estates, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.7.2015 13.10.2015
Kleió Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.6.2016
Landia - Jordánská, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.6.2018
Létó Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.8.2013 22.12.2015
Logistický areál Hostivař, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	11.12.2012 7.10.2015
Lucius Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Prokurista	5.2.2008 17.5.2016
Luna Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.7.2007 6.4.2016
M Dorado, s.r.o. třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole (Brno-střed), 602 00 Brno Zaniklý subjekt: 30. července 2018	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.6.2006 15.11.2017

Maloja Investment SICAV a.s. Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha	Správní rada	1.8.2016
MATĚJKOVA s.r.o. Kolbenova 609/38, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.6.2011 5.8.2013
Médea Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.11.2014 23.10.2015
Meleté Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.9.2016
Melpomené Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.9.2016
Metis Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	6.11.2007 11.3.2013
Michalka - Sun s.r.o. Kollárova 1229, 698 01 Veselí nad Moravou	Člen statutárního orgánu, jednatel	18.10.2010 13.10.2015
Morfeus Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	30.6.2016
Na Stárce, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	17.12.2014 13.10.2015
NC Ivančice, s.r.o. Pontassievská 944/10, 669 02 Znojmo	Člen statutárního orgánu, jednatel	13.2.2014 13.10.2015
Neptun Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.11.2014 23.10.2015
Nereus Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.9.2018
Nike Property, s.r.o. K pérovně 740/9, Hostivař, 102 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2008 5.10.2015
Niobé Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2014 27.10.2015
Nyx Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.9.2018
OfiÓN Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.5.2015 23.10.2015
Onyx Energy projekt II s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.11.2010 19.11.2015
Orchideus Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.11.2007 5.10.2015
PeitÓ Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.9.2016
Perseus Property, s.r.o. Na Kampě 513/10, Malá Strana (Praha 1), 118 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.11.2006 10.5.2013
Phoenix Property, s.r.o. Rudných dolů 291, 254 01 Jílové u Prahy	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.11.2006 11.5.2015
Photon Energie s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.12.2009 5.10.2015
Photon SPV 10 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.12.2010 13.10.2015

Photon SPV 11 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	20.12.2010 13.10.2015
Photon SPV 3 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.12.2009 5.10.2015
Photon SPV 4 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.11.2010 13.10.2015
Photon SPV 6 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.11.2010 13.10.2015
Photon SPV 8 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	20.7.2010 13.10.2015
PILSENINVEST SICAV, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen dozorčí rady, předseda	17.12.2014 26.5.2016
Polyxo Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.5.2018
Pontos Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	12.9.2008 5.10.2015
Prag trading s.r.o. Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.6.2013 21.10.2014
Priapos Property, s.r.o. Na Královce 437/7, Vršovice (Praha 10), 101 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. ledna 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.12.2014 18.1.2016
PV Čekanice, s.r.o. Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha	Prokurista	20.10.2009 20.2.2015
PV Rosice, s.r.o. Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha	Prokurista	14.1.2010 23.2.2015
Pyrit Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. února 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.11.2007 18.2.2015
PZ PROJEKT a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen představenstva, předseda	31.10.2011 1.1.2019
Raiffeisen - Leasing BOT, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Prokurista	16.5.2016
Raiffeisen - Leasing BOT, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Prokurista	21.3.2008 16.5.2016
Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. ledna 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.12.2001 1.1.2015
Raiffeisen - Leasing, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.4.2012 17.5.2016
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.12.2008 19.10.2009
Raiffeisen FinCorp, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	4.6.2007 23.5.2016
Raines Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. září 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	3.11.2006 5.10.2015

RBI Real Estate Services Czechia s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Prokurista	8.1.2018
REF HP1 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.11.2017 5.12.2017
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	6.7.2008 5.10.2015
Rheia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.12.2008 7.12.2015
RLRE Beta Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.7.2002 5.10.2015
RLRE Carina Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.6.2006 31.12.2017
RLRE Epsilon Property, s.r.o. Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec Zaniklý subjekt: 20. června 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.11.2003 18.6.2015
RLRE Eta Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	18.8.2004 21.9.2015
RLRE Gamma Property, s.r.o. Evropská 16/176, Vokovice, 160 00 Praha Zaniklý subjekt: 28. února 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.6.2003 10.1.2014
RLRE HOTEL ELLEN s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.11.2003 5.10.2015
RLRE Jota Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.11.2004 5.10.2015
RLRE Omikron Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 22. května 2013	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.2.2005 22.5.2013
RLRE Orion Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. dubna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.4.2006 5.10.2015
RLRE Ypsilon Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	30.9.2005 16.5.2016
Sapfó Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.1.2019
Selene Property s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.3.2011 26.11.2015
Sirius Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.6.2007 5.10.2015
Sky Solar Distribuce s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.12.2013 23.10.2015
Steffany's Court s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.5.2017
Strašnická realitní a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen představenstva	19.9.2016 14.11.2016
Studio Invest s.r.o. Bacháčkova 268/25, Malešice (Praha 10), 108 00 Praha	Prokurista	14.5.2015 4.1.2016

T.L.S. building construction s.r.o. Karlovo náměstí 557/30, Nové Město (Praha 2), 120 00 Praha	Člen statutárního orgánu	27.12.2012 13.10.2015
Theia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2014 23.10.2015
Thetis Property, s.r.o. K Zeleným domkům 176/28, Kunratice (Praha-Kunratice), 148 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	18.1.2013 4.3.2015
Tritón Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 22. prosince 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	30.6.2016 22.12.2017
Trojské výhledy s.r.o. Kolbenova 609/38, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.6.2011 1.7.2015
Tyche Property s.r.o. Pekařská 628/14, Jinonice (Praha 5), 155 00 Praha Zaniklý subjekt: 30. listopadu 2018	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.8.2011 2.5.2014
UPC Real, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	17.12.2008 5.10.2015
Urania Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. ledna 2018	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.6.2016 1.1.2018
VILLA ATRIUM BUBENEČ s.r.o. Na Sychrově 975/8, Michle (Praha 10), 101 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	22.12.2011 26.11.2015
Zefyros Property, s.r.o. Praha, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00	Člen statutárního orgánu, jednatel	15.3.2013 13.10.2015
Zelený Zlonín s.r.o. Argentinská 286/38, Holešovice (Praha 7), 170 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.12.2014 23.10.2015

Člen správní rady: Jiří Kruncel (od 1. srpna 2016)
narozen: 23. listopadu 1967

Příslušné manažerské a odborné znalosti a schopnosti vychází z angažovanosti v jiných firmách.

V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů kontrolního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 5 let. Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní či jinou smlouvu. Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou pracovní ani jinou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Společnosti, v nichž byl člen správní rady členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

Společnost	Funkce	Od (-Do)
Afrodité Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.7.2014 13.10.2015
ALT POHLEDY s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015

Amfión Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	20.11.2014 13.10.2015
Appolon Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 27.10.2015
Areál Kbely a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. dubna 2017	Člen představenstva	30.6.2016 30.3.2017
Athena Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 2. srpna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 2.8.2017
Boreas Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.3.2015 23.10.2015
Credibilis a.s. Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78	Člen představenstva, předseda	20.6.2012 31.12.2017
CRISTAL PALACE Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Dafné Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.11.2014 22.7.2015
DBK Energy s.r.o. Na strži 1198/51, Krč, 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 27.6.2013
Dike Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Dione Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Don Giovanni Properties, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.1.2015 23.10.2015
Eden invest KV s.r.o. Na Vyhliďce 93/50, 360 01 Karlovy Vary	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 19.8.2013
Elektrárna Dynín s.r.o. Novohradská 1145/99, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 25.9.2015
Éós Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	9.4.2015 23.10.2015
Erató Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	5.11.2015 7.12.2015
EUDOXUS s.r.o. Šafaříkova 201/17, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.6.2014 13.10.2015
Euros Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Exit 90 SPV s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
FORZA SOLE s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
FVE 47 s.r.o. Křížíkova 680/10b, Karlín, 186 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 28.6.2012
Gaia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015

Gala Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. dubna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.7.2014 13.10.2015
GS55 Sazovice s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 7.12.2015
Harmonia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	19.10.2015 27.10.2015
Hermes Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Hestia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.3.2015 23.10.2015
Holečkova Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
HUGO INVEST s.r.o. Choceradská 3298/36, Záběhlice (Praha 4), 141 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 15.6.2015
Hyperion Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.5.2015 23.10.2015
Chronos Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Inó Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.11.2014 27.10.2015
Iris Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Janus Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	4.12.2014 23.10.2015
JIHOČESKÁ EKO-ENERGETIKA s.r.o. Revoluční 1082/8, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 4.7.2013
Kastner + Öhler ČR nemovitosti spol. s r.o., v likvidaci Obchodní 112, 251 01 Čestlice Zaniklý subjekt: 19. srpna 2016	Prokurista	30.8.2012 18.11.2014
Lucius Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Prokurista	22.8.2012 15.2.2018
MATĚJKOVA s.r.o. Kolbenova 609/38, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.8.2013
Médea Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	26.11.2014 23.10.2015
Metis Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 11.3.2013
Michalka - Sun s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Na Stárce, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	4.2.2015 13.10.2015
Neptun Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.11.2014 23.10.2015
Nike Property, s.r.o. K pérovně 740/9, Hostivař, 102 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015

Niobé Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2014 27.10.2015
OfiÓN Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	25.5.2015 23.10.2015
Onyx Energy s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Orchideus Property, s. r. o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Phoenix Property, s.r.o. Rudných dolů 291, 254 01 Jílové u Prahy	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 11.5.2015
Photon Energie s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Photon SPV 10 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Photon SPV 11 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Photon SPV 3 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Photon SPV 4 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Photon SPV 6 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Photon SPV 8 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 13.10.2015
Pontos Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Priapos Property, s.r.o. Na Královce 437/7, Vršovice (Praha 10), 101 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. ledna 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.12.2014 18.1.2016
PV Čekanice, s.r.o. Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha	Prokurista	23.10.2012 20.2.2015
PV Rosice, s.r.o. Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha	Prokurista	1.1.2013 23.2.2015
Pyrit Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. února 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	16.4.2012 18.2.2015
PZ PROJEKT a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen představenstva, místopředseda	7.5.2012 31.12.2017
Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. ledna 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	21.3.2012 1.1.2015
Raiffeisen - Leasing, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	6.5.2010 1.1.2018
Raiffeisen - Leasing, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	6.5.2010 16.7.2015
Raiffeisen FinCorp, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 31.12.2017

Raines Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 1. září 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
REF HP1 s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.11.2017 5.12.2017
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Rheia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 7.12.2015
RLRE Alpha Property, s.r.o. v likvidaci Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 9. června 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	28.5.2012 9.6.2015
RLRE Beta Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
RLRE Epsilon Property, s.r.o. Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec Zaniklý subjekt: 20. června 2016	Člen statutárního orgánu, jednatel	27.6.2012 18.6.2015
RLRE Eta Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 21.9.2015
RLRE Gamma Property, s.r.o. Evropská 16/176, Vokovice, 160 00 Praha Zaniklý subjekt: 28. února 2015	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 10.1.2014
RLRE HOTEL ELLEN s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
RLRE Jota Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
RLRE Orion Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 18. dubna 2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	11.5.2012 5.10.2015
Selene Property s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 26.11.2015
Sirius Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015
Sky Solar Distribuce s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.12.2013 23.10.2015
Strašnická realitní a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen představenstva	19.9.2016 14.11.2016
Studio Invest s.r.o. Bacháčkova 268/25, Malešice (Praha 10), 108 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2014 23.10.2015
Theia Property, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	24.11.2014 23.10.2015
Trojské výhledy s.r.o. Kolbenova 609/38, Vysočany (Praha 9), 190 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 16.7.2015
Tyche Property s.r.o. Antonína Slavíka 1313/7, Černá Pole (Brno-sever), 602 00 Brno	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 2.5.2014
UPC Real, s.r.o. Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.5.2012 5.10.2015

Členové správní rady nebyli nikdy odsouzeni za podvodný trestný čin, nebyli v předešlých 5 letech spojeni s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani proti nim nebylo vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulačních orgánů.

17. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Smlouvy, ve kterých byl Fond smluvní stranou v Účetním období (kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání)

- Smlouva o úvěru ze dne 29. 11. 2018 se společností Raiffeisen-Leasing s.r.o., ve které došlo k refinancování původního úvěrového rámce a novému zajištění. Nová výše úvěrového rámce 135 000 tis. Kč.

Smlouvy, které uzavřel některý z členů skupiny Fondu, které obsahují ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou ke konci Účetního období pro skupinu podstatné

- Žádné takové smlouvy uzavřeny nebyly.

18. REGULOVANÉ TRHY

Cenné papíry vydané Fondem jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s., a to od 1. 11. 2016.

19. RATING

Fondu nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

20. ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Fond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této výroční zprávy nastaly následující skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

Průběh vnitrostátní fúze sloučením se společnostmi Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740 a Komerčně industriální park Kbely a.s., IČO: 047 01 984. Rozhodným dnem fúze je 1. 1. 2019.

Ke dni 1. 1. 2019 byl změněn Statut Fondu tak, že v něm byla zohledněna změna sídla Fondu, byla doplněna informace o pověření jiného jednotlivou činností zahrnující obhospodařování Fondu a byla změněna frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie z pololetní na roční.

Zápis předsedy správní rady: ALAN GÜTL, dat. nar. 13. května 1967, U invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8

- den vzniku funkce: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)

- den vzniku členství: 1.8.2016 (zapsáno 21. 3. 2019)

Zápis členů správní rady:

Petr Holík, dat. nar. 3. ledna 1968, Zeyerova alej 664/37, Břevnov, 162 00 Praha 6

- den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)

Eugen Roden, dat. nar. 8. července 1949, Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9

- den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)

Zápis jediného akcionáře: Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740, Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9 – zasláno 31. 3. 2019

22. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku včetně její přílohy, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Výkaz o finanční situaci, výkaz o úplném výsledku hospodaření, přehled o změnách vlastního kapitálu a výkaz o peněžních tocích obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

Zpráva o vztazích

Fond	Maloja Investment SICAV a.s., IČO: 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21746
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

1. ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 ZOK.

2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba

Název:

Společnost **Maloja Investment SICAV, a.s.**

Se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00, Praha 9

IČO 052 59 797

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 21746 (dále také jen jako „**ovládaná osoba**“).

Ovládající osoba:

Pan **Ing. Alan Gütl**

Nar. 13. 5. 1967

Bytem U Invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8

Výše uvedená osoba byla po celé rozhodné období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto skutečný majitel společnosti **Komerčně industriální park Kbely, a.s.**, IČO: 047 01 984, Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9, jež měla v rozhodném období uzavřenou Rámcovou dohodu o spolupráci ze dne 3. června 2016 (ve znění pozdějších změn a doplnění) a Smlouvu o budoucím převodu podílu ze dne 14. listopadu 2016 (ve znění pozdějších změn a doplnění), na základě kterých ovládala společnost **Raiffeisen - Leasing, s.r.o.**, IČO: 614 67 863, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha 4, jež v rozhodném období vlastnila 100% podíl na společnosti **Peitó Property, s.r.o.**, IČO: 053 74 740, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha 4, jež v rozhodném období vlastnila 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby.

(dále jen „**ovládající osoba**“).

Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou (Ing. Alanem Gütle):

Společnost: Olperer s.r.o.

Se sídlem: Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9

IČO: 274 36 021

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 111969

Ovládající osoba byla v rozhodném období jednatelem společnosti Olperer s.r.o. a vlastnila 100% obchodní podíl.

Společnost: Kaserer a.s.
Se sídlem: U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10
IČO: 278 71 347

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 20992

Ovládající osoba byla v rozhodném období členem správní rady a jediným akcionářem společnosti Kaserer a.s.

Společnost: ALPAKO INVEST, spol. s r.o.
Se sídlem: U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10
IČO: 604 91 272

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 27660

Ovládající osoba byla v rozhodném období jednatelem společnosti ALPAKO INVEST, spol. s r.o. a vlastnila 100% obchodní podíl.

Společnost: KUGEL-KRKONOŠE s.r.o.
Se sídlem: S. K. Neumanna 2708, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
IČO: 275 47 931

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, pod sp. zn. C 25437

Ovládající osoba byla v rozhodném období jednatelem společnosti KUGEL-KRKONOŠE s.r.o. a vlastnila 50% obchodní podíl prostřednictvím společnosti Kaserer a.s.

Společnost: MODELA GSK, spol. s r.o. „v likvidaci“
Se sídlem: Kolbenova 159/5, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 261 91 539

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 78413

Ovládající osoba byla v rozhodném období jednatelem společnosti MODELA GSK, spol. s r.o. a vlastnila 2/3 obchodního podílu.

3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů: ovládaná osoba spravuje svůj vlastní majetek, mj. za pomoci některých dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Způsob a prostředky ovládání: ovládající osoba přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB

V účetním období nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob učiněno žádné jednání, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

6. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Smlouvy uzavřené ve sledovaném období:

- Dodatek č.1 ze dne 28. 2. 2018 ke Smlouvě o poskytování služeb ze dne 1. 4. 2017 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (Fond figuruje jako příjemce služeb, předmětem je změna výše úplaty)
- Dodatek ze dne 14. 6. 2018 ke smlouvě o úvěru ze dne 2. 8. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (Fond figuruje jako úvěrovaný, předmětem dodatku je navýšení jistiny)
- Dodatek smlouvy o zápůjčce se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. ze dne 23. 8. 2018 (prodloužení splatnosti zápůjčky, Fond figuruje jako vydlužitel)
- Smlouva o úvěru se společností Raiffeisen – Leasing, s.r.o. ze dne 29. 11. 2018 (Fond figuruje v pozici dlužníka, předmětem smlouvy je refinancování, úvěrový rámec 135 000 tis. Kč)
- Dodatek ze dne 18. 12. 2018 ke Smlouvě o úvěru s Raiffeisen – Leasing, s.r.o. ze dne 29. 11. 2018 (změny v čerpání úvěru)
- Dohoda o započtení pohledávek a závazků se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. ze dne 31. 12. 2018 (zápočet závazků a pohledávek vzniklých z titulu úvěrů, zápůjček a příslušenství)

Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích, které jsou platné i v aktuálním Účetním období:

- Smlouva o zajišťovacím úvěru ze dne 3. 6. 2016 se společností RaiffeisenFinCorp, s.r.o. (do Fondu přešlo v rámci fúze s Gala Property, s.r.o., Fond figuruje jako úvěrovaný, úvěrový rámec 150 000 tis. Kč)
- Smlouva o zápůjčce ze dne 3. 6. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (do Fondu přešlo v rámci fúze s Gala Property, s.r.o., Fond figuruje jako vydlužitel, výše zápůjčky 63 000 tis. Kč)
- Smlouva o úvěru ze dne 1. 8. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (do Fondu přešlo v rámci fúze s Areál Kbely, a.s., Fond figuruje jako dlužník, výše úvěru 10 000 tis. Kč)
- Smlouva o úvěru ze dne 2. 8. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (do Fondu přešlo v rámci fúze s Areál Kbely, a.s., Fond figuruje jako úvěrovaný, výše úvěru 15 000 tis. Kč)
- Smlouva o úvěru ze dne 25. 11. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (do Fondu přešlo v rámci fúze s November Time, s.r.o., Fond figuruje jako úvěrovaný, výše úvěru 20 000 tis. Kč)
- Smlouva o úvěru ze dne 29. 11. 2016 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (Fond figuruje jako úvěrující, úvěrový rámec 27 000 tis. Kč)
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 1. 4. 2017 se společností Komerčně industriální park Kbely a.s. (Fond figuruje jako příjemce služeb, předmětem smlouvy je poskytování provozně-technické správy, údržby, zastupování a investorsko-inženýrské činnosti)
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 28. 4. 2017 se společností Olperer s.r.o. (Fond figuruje jako poskytovatel, předmětem smlouvy je umožnění umístění sídla příjemce)

7. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBE ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období na základě vztahů v této zprávě popsaných žádná újma.

8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby dne 22. 3. 2019.

V Praze dne 22. 3. 2019



Maloja Investment SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost,
a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



Individuální účetní závěrka k 31. 12. 2018

Maloja Investment SICAV a.s.



OBSAH

1.	Všeobecné informace	57
2.	Účetní postupy.....	59
3.	Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady	68
4.	vysvětlení přechodu na ifrs ve znění přijatém EU.....	68
5.	změny účetních STANDARDŮ	69
6.	investice do nemovitostí.....	69
7.	poskytnuté půjčky (se splatností delší než 1 rok)	69
8.	Ostatní finanční aktiva	70
9.	OBCHODNÍ a jiné pohledávky	70
10.	Poskytnuté půjčky (se splatností do 1 roku).....	71
11.	náklady příštích období	71
12.	Peníze a peněžní ekvivalenty	71
13.	dlouhodobá aktiva držena k prodeji	71
14.	základní kapitál	72
15.	nerozdělené výsledky	72
16.	bankovní a jiné úvěry dlouhodobé	72
17.	odložený daňový závazek	72
18.	odložené výnosy a jiné závazky dlouhodobé.....	73
19.	čistá aktiva připadající k investičním akciím	73
20.	bankovní a jiné úvěry krátkodobé	74
21.	obchodní a jiné závazky	74
22.	Odložené výnosy a jiné závazky	75
23.	Tržby z pronájmu budov a pozemků.....	75
24.	Zisk / ztráta z přecenění investic do nemovitostí	75
25.	Zisk / ztráta z prodeje aktiv.....	76
26.	Spotřeba materiálu a služeb	76
27.	Náklady na správu fondu	76
28.	Daňové náklady	77
29.	Ostatní náklady.....	77
30.	Ostatní výnosy	77
31.	Finanční výnosy	78
32.	Finanční náklady	78
33.	Daň z příjmu.....	81
34.	Hodnoty předané k obhospodařování.....	81



35.	Vztahy se spřízněnými osobami	81
36.	Finanční nástroje – řízení rizik	81
37.	Klasifikace finančních nástrojů	86
38.	Reálná hodnota aktiv a závazků	87
39.	Následné události	90



Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2018

tis. Kč	Poznámka	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
		stř. inv.	stř. spr.	fond	stř. inv.	stř. spr.	fond
AKTIVA							
A.1.	Dlouhodobá aktiva	728 424	0	728 424	643 785	0	643 785
A.1.1.	Investice do nemovitostí	6	720 847	0	720 847	607 304	0
A.1.6.	Poskytnuté půjčky (se spl. delší než 1 R)	7	0	0	0	28 230	0
A.1.7.	Ostatní finanční aktiva	8	7 577	0	7 577	8 251	0
A.2.	Krátkodobá aktiva	61 011	1 077	62 088	73 349	1 107	74 456
A.2.2.	Obchodní a jiné pohledávky	9	10 195	0	10 195	4 646	0
A.2.4.	Poskytnuté půjčky (se spl do 1 R)	10	781	0	781	0	0
A.2.6.	Náklady příštích období	11	734	0	734	11	0
A.2.7.	Peníze a peněžní ekvivalenty (se spl. do 3 M)	12	40 629	1 077	41 706	18 669	1 107
A.2.8.	Dlouh. aktiva držena k prodeji (přepokládaný prodej do 1 roku)	13	8 672	0	8 672	50 023	0
Aktiva celkem		789 435	1 077	790 512	717 134	1 107	718 241

tis. Kč	Poznámka	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
		stř. inv.	stř. spr.	fond	stř. inv.	stř. spr.	fond
VLASTNÍ KAPITÁL A CIZÍ ZDROJE							
P.1.	Vlastní kapitál	0	1 761	1 761	0	1 761	1 761
P.1.1.	Základní kapitál	14	0	2 000	2 000	0	2 000
P.1.3.	Nerozdělené výsledky	15	0	-239	-239	0	-186
P.1.4.	Výsledek běžného období		0	0	0	-53	-53
P.1.5.	Ostatní složky vlastního kapitálu		0	0	0	0	0
P.2.	Dlouhodobé závazky	730 118	0	730 118	523 918	0	523 918
P.2.1.	Bankovní a jiné úvěry	16	106 000	0	106 000	0	0
P.2.4.	Odložený daňový závazek	17	35 228	0	35 228	31 099	0
P.2.5.	Odložené výnosy a jiné závazky	18	1 374	0	1 374	328	0
P.2.6.	Čistá aktiva připadající k investičním akciím	19	587 516	0	587 516	492 491	0
P.3.	Krátkodobé závazky	59 317	-684	58 633	193 216	-654	192 562
P.3.1.	Bankovní a jiné úvěry	20	47 908	0	47 908	142 928	0
P.3.3.	Obchodní a jiné závazky	21	11 237	-685	10 552	14 118	-655
P.3.6.	Odložené výnosy a jiné závazky	22	172	1	173	36 170	1
Pasiva celkem		789 435	1 077	790 512	717 134	1 107	718 241



Výkaz o úplném výsledku hospodaření

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

tis. Kč	Poznámka	31.12.2018			31.12.2017			
		stř. inv.	stř. spr.	fond	stř. inv.	stř. spr.	fond	
	Tržby z pronájmu budov a pozemků	23	23 757	0	23 757	4 776	0	4 776
	Zisk / Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	24	81 702	0	81 702	-2 602	0	-2 602
	Zisk / Ztráta z prodeje aktiv	25	-4 044	0	-4 044	0	0	0
	Spotřeba materiálu a služeb	26	-10 450	0	-10 450	-2 839	0	-2 839
	Osobní náklady		0	0	0	-36	0	-36
	Náklady na správu fondu	27	-9 930	0	-9 930	-1 002	-90	-1 092
	Daňové náklady	28	-576	0	-576	-397	0	-397
	Ostatní náklady	29	-11 598	0	-11 598	-3 746	37	-3 709
	Ostatní výnosy	30	211	0	211	0	0	0
	Finanční výnosy	31	748	0	748	1 407	0	1 407
	Finanční náklady	33	-4 268	0	-4 268	-1 036	0	-1 036
	Zisk / Ztráta před zdaněním		65 552	0	65 552	-5 475	-53	-5 528
	Daň ze zisku	33	-6 058	0	-6 058	104	0	104
	Zisk / Ztráta po zdanění		59 494	0	59 494	-5 371	-53	-5 424



Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

v tis. Kč	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 8. 2017	2 000	0	-186	1 814
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	-53	-53
Převody do fondů	0	-186	186	0
Zůstatek k 31. 12. 2017	2 000	-186	-53	1 761
Zůstatek k 31. 12. 2017	2 000	-186	-53	1 761
Převody do fondů	0	-53	53	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	2 000	-239	0	1 761

Výkaz o peněžních tocích

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

tis. Kč	1.1.2018 31.12.2018	- 1.9.2017 31.12.2017	-
Peněžní tok z provozních činností			
Výsledek hospodaření před zdaněním	65 552		-5 528
Úpravy o nepeněžní operace:			
Dopady fúze k 1. 9. 2017			-50 007
Tvorba (rozpuštění) opravných položek	-50		0
Ztráta (zisk) z přecenění investic do nemovitostí	-81 702		2 602
Ztráta (zisk) z prodeje aktiv	3 082		0
Úrokové výnosy	-748		-1 407
Úrokové náklady	4 154		1 036
Součet o úpravy nepeněžních operací	-9 712		-53 304
Úpravy o změny pracovního kapitálu:			
(Zvýšení) snížení obchodních a jiných pohledávek	-3 708		315
(Zvýšení) snížení zásob	0		0
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků	80		2 431
Zvýšení (snížení) ostatních závazků	-34 952		-416 299
Součet úprav pracovního kapitálu a nepeněžních operací	-48 292		-466 857
Zaplacené daně ze zisku	-7 855		
Čisté peníze z provozních činností	-56 147		-466 857
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaj spojený s pořízením finančních investic			
Výdaje spojené s pořízením nehmotného a hmotného majetku	-43 151		-12 217
Příjmy z prodeje nehmotného a hmotného majetku	50 000		18 079
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	27 449		-725
Přijaté dividendy a podíly na zisku			
Přijaté úroky	675		1 407
Čisté peníze použité v investičních činnostech	34 973		6 544
Peněžní tok z financování			
Příjem z emise akcií	0		453 399
Další vklady peněžních prostředků a ekvivalentů společníků a akcionářů	35 531		
Vyplacené podíly na zisku, dividendy			
Emise vlastních dluhopisů			
Přijaté zápůjčky a úvěry	10 980		13 882
Placené úroky	-3 407		-1 036
Čisté peníze použité ve financování	43 104		466 245
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	21 930		5 932
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	19 776		13 844
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	41 706		19 776
Dopady kurzových rozdílů na peníze a peněžní ekvivalenty	0		0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	41 706		19 776

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018

Pro účely ÚČETNÍ ZÁVĚRKY mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	Maloja Investment SICAV a.s. IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Pro účely ÚČETNÍ ZÁVĚRKY mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů



1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika fondu

Maloja Investment SICAV a.s., IČO: 052 59 797, se sídlem Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21746, vznikl 1. 8. 2016. Hlavní činností fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďující peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, (tj. osob uvedených v § 272 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií.

Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB podle § 597 ZISIF dne 27. 7. 2016 (před zápisem Fondu do obchodního rejstříku, do kterého byl Fond zapsán dne 1. 8. 2016).

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a. s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

Fond byl založen podle zakladatelské listiny, v souladu se ZOK a ZISIF.

Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle ZISIF vykonávána na základě rozhodnutí ČNB č. j. 2016/088714/CNB/570 ze dne 28. 7. 2016, které nabylo právní moci dne 27. 7. 2016.

Sídlo Fondu

Mladoboleslavská 1108
Praha 9 Kbely
PSČ 197 00
Česká republika

Statutární orgány Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AMISTA IS.

Statutární ředitel: AMISTA investiční společnost, a.s.,
IČO: 274 37 558 Praha 8, Pobřežní 620/3, 186 00

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Petr Janoušek, dat. nar. 22. února 1973
Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno

Členové správní rady: ALAN GÜTL, dat. nar. 13. května 1967
U invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8
JIŘÍ KRUNCL, dat. nar. 23. listopadu 1967
Jesenická 1410/58, Záběhlice, 106 00 Praha 10

Předseda správní rady: ALOIS LANEGGER, dat. nar. 10. prosince 1956
Pod Kesnerkou 3330/2a, Smíchov, 150 00 Praha 5

Změny v obchodním rejstříku

V účetním období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 došlo ke změně sídla Fondu zapsaného v obchodním rejstříku:

- Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 – vymazáno 18. 6. 2018
- Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9 – zapsáno 18. 6. 2018

V období od rozvahového dne do dne sestavení účetní závěrky došlo k následujícím změnám zapisovaným do obchodního rejstříku:

Předseda správní rady:

- ALOIS LANEGGER, dat. nar. 10. prosince 1956, Pod Kesnerkou 3330/2a, Smíchov, 150 00 Praha 5
 - o den zániku funkce: 31. 12. 2018 (vymazáno 21. 3. 2019)
 - o den zániku členství: 31. 12. 2018 (vymazáno 21. 3. 2019)
- ALAN GÜTL, dat. nar. 13. května 1967, U invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8
 - o den vzniku funkce: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)
 - o den vzniku členství: 1. 8. 2016 (zapsáno 21. 3. 2019)

Členové správní rady:

- JIŘÍ KRUNCL, dat. nar. 23. listopadu 1967, Jesenická 1410/58, Záběhlice, 106 00 Praha 10
 - o den zániku funkce: 31. 12. 2018 (vymazáno 21. 3. 2019)
 - o den zániku členství: 31. 12. 2018 (vymazáno 21. 3. 2019)
- ALAN GÜTL, dat. nar. 13. května 1967, U invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8
 - o den vzniku funkce: 1. 8. 2016 (vymazáno 21. 3. 2019)
 - o den vzniku členství: 1. 8. 2016 (vymazáno 21. 3. 2019)
- PETR HOLÍK, dat. nar. 3. ledna 1968, Zeyerova alej 664/37, Břevnov, 162 00 Praha 6
 - o den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)
- EUGEN RODEN, dat. nar. 8. července 1949, Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9
 - o den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)

Jediný akcionář:

- Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 – vymazáno 31. 3. 2019
- Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740, Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9 – zapsáno 31. 3. 2019

Údaje o obhospodařovateli

V rozhodném období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a. s.

IČO: 274 37 558


Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Investiční společnost vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006. Z tohoto důvodu byla Investiční společnost po nabytí účinnosti ZISIF zapsána do seznamu vedeného ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF.

Doplňující informace:

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy došlo ode dne 1. 1. 2018 ke změně členů výboru pro audit. Místo Ing. Venduly Nováčkové se novým členem výboru pro audit stal Ing. Petr Janoušek, narozen: 22. 2. 1973.





Ing. Petr Janoušek vystudoval Vysoké učení technické v Brně. V rámci AMISTA IS se věnuje komplexnímu finančnímu řízení společnosti. Předtím působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

Východiska sestavování účetní závěrky

Účetní závěrka Fondu za období do Dne ocenění byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví („IFRS“) ve znění přijatém Evropskou unií na základě nařízení (ES) č. 1606/2002, o uplatňování mezinárodních účetních standardů.

Fond není ovládající osobou a nemá tak povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 ZISIF Fond od svého vzniku účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

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

(a) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Individuální účetní závěrka vychází z předpokladu, že Fond bude schopen pokračovat ve své činnosti.

Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, peněžními toky a kapitálovými zdroji.

(b) Vykazování podle segmentů

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do nemovitostního portfolia na území České republiky (dlouhodobé i krátkodobé investice), Fond nerozlišuje provozní segmenty nad rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

(c) Funkční měna

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(d) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, 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 Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z výkazu o finanční situaci v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(e) Přepočtení cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném ke Dni ocenění. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány ve výkazu o finanční situaci Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.


(f) Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako jsou jednorázové poplatky, nejsou aplikovány. Ostatní smluvní pobídky jako je rent-free nebo snížené nájemné po určité období jsou aplikovány pro některé nájemníky v souladu s nájemními smlouvami a jsou uznány na efektivní bázi.

(g) Investiční majetek – klasifikace a ocenění

Fond je investičním fondem, který investuje do aktiv za účelem pravidelného a dlouhodobého výnosu, nebo za účelem prodeje aktiv přinášejícího zisk. Podle požadavků zákona promítnutých do Stanov a Statutu schválených ČNB, přeceňuje Fond svůj majetek a dluhy k rozvahovému dni na reálnou hodnotu.

Položka „Investice do nemovitostí“ obsahuje nemovitosti držené za účelem investice a nemovitosti ve výstavbě, které nejsou drženy ani za účelem užití pro vlastní potřeby ani za účelem prodeje v rámci běžného obchodního styku, ale za účelem generování výnosů z pronájmu nebo zvýšení hodnoty majetku.



Veškerý investiční majetek je oceněn na základě modelu reálné hodnoty stanovené jako jedna z možností podle IAS 40. Na základě tohoto modelu je investiční majetek oceněn v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé v porovnání s aktuální účetní hodnotou před přeceněním (reálná hodnota předchozího období plus následné/dodatečné pořízení nemovitosti) jsou uvedeny ve výkaze o úplném výsledku hospodaření jako "Zisk/Ztráta z přecenění investic do nemovitostí".

V případě majetku, kde se předpokládá prodej do jednoho roku a existuje plán prodeje majetku, je majetek vykázán v položce „Dlouhodobá aktiva držena k prodeji“.

(h) Určení reálné hodnoty

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv. Společnost využívá hodnotící metodu založenou na přístupu kapitalizovaného příjmu a využívá současných tržních příjmů z nájmu a výnosy získané přímou nebo nepřímou metodou srovnání s prodejem obdobných nemovitostí na trhu pro výpočet (úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty). Ocenění je provedeno pomocí expertního odhadu, který je vyhotoven znalcem v oboru.

(i) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časově rozlišené kupóny, naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

(j) Výnosy z dividend

Výnos z dividend se zaúčtuje, jakmile vznikne nárok na příjem dividend. Součástí této položky jsou dividendy z akcií a dalších majetkových cenných papírů ze všech portfolií, které jsou zařazeny jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.


(k) Finanční nástroje a jejich oceňování

i. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

ii. Investice do majetkových účastí

Jedním z investičních aktiv Fondu jsou majetkové účasti. Tyto majetkové účasti jsou pořizovány za účelem maximalizace dividendového výnosu pro Fond a maximalizace růstu hodnoty majetkových účastí pro Fond. Tyto majetkové účasti jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků,



protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. V případě nově založených společností může Administrátor zvolit jinou formu ocenění zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost. Změny reálné hodnoty jsou účtovány do výkazu o úplném výsledku hospodaření.

i. Ostatní investice – pohledávky

Fond může též investovat do pohledávek za vlastněnými majetkovými účastmi a poskytovat těmto majetkovým účastem úvěry. Tyto úvěry jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu o úplném výsledku hospodaření.

(l) Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky, jako závazky vůči obchodním věřitelům, jsou přiřazeny do kategorie „finanční závazky v amortizované hodnotě“ (FL.AC) a po obdržení oceněny v reálné hodnotě, a následně ostatní dlouhodobé finanční závazky jsou vykazovány v reálné hodnotě dle posudků. Způsob ocenění je stanoven Administrátorem Fondu. Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou.

(m) Úročené závazky

Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázáni je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven Administrátorem Fondu.

(n) Finanční deriváty

Společnost má možnost využít finanční deriváty za účelem zajištění se proti rizikům. Mezi tyto možnosti patří zejména uzavření dohody o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. V tomto případě by Společnost považovala swap jako vnořený derivát, který představuje jeden celek s podkladovým finančním nástrojem. Z tohoto důvodu by Společnost neúčtovala o swapu odděleně od související půjčky.

(o) Zápočet finančních aktiv a závazků

Finanční aktiva a finanční závazky se vzájemně započítávají a ve výkazu o finanční situaci se vykazují v čisté částce pouze v případě, že Fond má v současnosti právně vymahatelný nárok zaúčtované částky započítat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

(p) Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby a ostatní pohledávky jsou oceněny prvotně v nominální hodnotě a následně v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry upravené o snížení hodnoty. Pohledávky se splatností do jednoho roku je jejich zůstatková cena považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou.

(q) Tvorba rezerv

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku.

Rezervy jsou oceněny ve výši současné hodnoty výdajů, které budou nezbytné pro vypořádání závazku. Sazba použitá pro diskontování je taková sazba před zdaněním, která odráží současné tržní posouzení časové hodnoty peněz a konkrétní rizika daného závazku. Růst rezervy plynutím času je pak účtován jako úrokový náklad.

(r) Daň z příjmu

Splatné daňové pohledávky a závazky za běžné období a za minulá období se oceňují v částce, která bude dle očekávání získána nebo zaplacená finančnímu úřadu. Při výpočtu daňových závazků a pohledávek se použijí daňové sazby a daňové zákony platné ke Dni ocenění.

(s) Daň z přidané hodnoty

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

(t) Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílly a nevyužité daňové ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci dané odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci dané odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.



(u) Výkaz o peněžních tocích

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní, investiční a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z investiční činnosti jsou vykázány za použití přímé metody.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

(v) První přijetí mezinárodních standardů finančního výkaznictví

Tato účetní závěrka sestavena k 31. prosinci 2018 je čtvrtou účetní závěrkou sestavovanou Fondem v souladu s IFRS.

Účetní politiky uvedené v sekci 2. Účetní postupy byly aplikovány při sestavení závěrky za rok končící 31. prosincem 2018 a pro srovnatelné období končící 31. prosincem 2017.

Při sestavení zahajovacího výkazu o finanční pozici a výkazu o úplném výsledku hospodaření Fond sestavil výkazy dle Českých účetních předpisů („lokální standardy“), do kterých promítl IFRS úpravy. Dopady převodu jsou uvedené v poznámce 4. Dopady převodu při sesouhlasení výkazu o peněžních tocích nejsou pro Fond významné a nemění podstatu jeho struktury.

(w) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabývaly účinnosti


Následující nové standardy a interpretace dosud nejsou pro naše období účinné a při sestavování této účetní závěrky nebyly použity.

Standardy přijaté EU

IFRS 16 Leasing

Tento standard je účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později. Dřívější použití je povoleno, pokud účetní jednotka rovněž aplikuje standard IFRS 15.

IFRS 16 nahrazuje standard IAS 17 Leasingy a související interpretace. Standard ruší současný dvojitý účetní model pro nájemce a místo toho vyžaduje, aby společnosti většinu nájemních smluv vykazovaly v rozvaze podle jednoho modelu, což eliminuje rozdíl mezi operativním a finančním leasingem.



Podle IFRS 16 se smlouva považuje za leasingovou, pokud dává právo rozhodovat o použití daného aktiva v časovém období výměnou za protihodnotu. V případě takových smluv nový model požaduje, aby nájemce vykázal užívané aktivum a závazek z leasingu. Užívané aktivum je odepisováno a související závazek z leasingu je úročen. To se u většiny leasingů projevuje postupně se snižujícím objemem účtovaných nákladů z leasingu po dobu trvání leasingové smlouvy, a to i v případě, kdy nájemce platí konstantní leasingové splátky.

Nový standard zavádí pro nájemce několik výjimek z rozsahu působnosti, které se týkají:

- leasingů s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně bez možnosti odkupu na konci pronájmu; a
- leasingů, kde podkladové aktivum má nízkou hodnotu.

Účetní zachycení leasingu na straně pronajímatele zůstává i po zavedení nového standardu do značné míry neovlivněno a rozdíl mezi operativním a finančním leasingem bude zachován.

Fond očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť Fond není smluvní stranou žádného ujednání, které by spadalo pod IFRS 16.

Novelizace IFRS 9: Předčasné splacení s negativní kompenzací


V říjnu 2017 vydala IASB „Změny standardu IFRS 9 „Finanční nástroje“ – Předčasné splacení s negativní kompenzací“. EU přijala tyto změny v březnu 2018 s účinností od 1. ledna 2019, což je konzistentní s datem účinnosti stanoveným IASB.

Změny upravující stávající požadavky IFRS 9 se týkají podmínek při předčasném ukončení smlouvy s cílem umožnit ocenění v zůstatkové hodnotě (nebo v závislosti na obchodním modelu v reálné hodnotě vykázané v ostatním úplném výsledku hospodaření) i v případě negativní kompenzace, tj. když je dlužníkovi dovoleno předčasně splatit nástroj ve výši nižší, než je nesplacená jistina a dlužný úrok. Podle těchto změn platba kompenzace může být vyplacena rovněž i ve prospěch smluvní strany, která uskutečnila předčasné splacení. Výpočet této kompenzační platby musí být stejný pro případ sankce z předčasného splacení, tak i pro případ výnosového poplatku z předčasného splacení.

Fond posoudil možný dopad těchto změn na ocenění finančních aktiv ve svém portfoliu. V rámci toho nebyly na portfoliu Fondu zjištěny žádné případy předčasného splacení s negativní kompenzací, a proto se očekává, že tyto změny nebudou mít žádný vliv na účetní závěrku Fondu.

IFRIC 23 Nejistoty ohledně daňových režimů

IFRIC 23 objasňuje účtování o daních z příjmů, které ještě nebylo akceptované daňovým úřadem, a také má za cíl zlepšit transparentnost. Podle IFRIC 23 je klíčové otestovat, zda je pravděpodobné, že daňový úřad bude akceptovat způsob výpočtu daně zvoleného účetní jednotkou. Pokud je pravděpodobné, že daňový úřad akceptuje nejistý způsob výpočtu daně, pak částky daně zachycené v účetní závěrce odpovídají daňovému přiznání bez nejistoty v ocenění splatné nebo odložené daně. V opačném případě zdanitelný příjem (nebo daňová ztráta), daňové základy a nevyužitá daňové



ztráty by měly být určeny způsobem, který lépe odhaduje vyřešení nejistoty použitím buď jedné nejpravděpodobnější částky, nebo očekávané hodnoty (součtu pravděpodobnostně vážených částek). Účetní jednotka musí předpokládat, že daňový úřad bude kontrolovat částky a bude mít plnou znalost všech souvisejících informací.

Fond neočekává, že interpretace, při prvotní aplikaci, bude mít významný dopad na účetní závěrku, protože Fond nepodniká ve složitém nadnárodním daňovém prostředí a nemá významné nejisté daňové částky.

Ostatní přijaté standardy a interpretace vydané ale neúčinné pro aktuální účetní období, kde Fond neočekává významný dopad

Standardy dosud nepřijaté EU

- Změny v IAS 28: Investice do přidružených a společných podniků
- Novela Koncepčního rámce finančního výkaznictví
- Změny v IFRS 17: Pojistné smlouvy
- Roční revize IFRS 2015-2017
- Změny v IAS 19: Úpravy zaměstnaneckých plánů, krácení a vypořádání
- Změny v IFRS 3: Definice podniku
- Změny v doporučeních ke Koncepčnímu rámci v IFRS standardech
- Změny v IAS 1 a IAS 8: Definice významnosti

10.12.2017
10.12.2017
10.12.2017



3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

(a) Významné úsudky

i. Zahrnutí investičního majetku určeného k obchodování

Úsudky a dohady reálné hodnoty investičního majetku určeného k obchodování s sebou nesou riziko, že mohou vést k významným úpravám v jeho hodnotě. Reálná hodnota investičního majetku je stanovena na základě kvalifikovaného odhadu určeného nezávislým znalcem. Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelu diskontovaných peněžních toků. Příprava tohoto odhadu zahrnuje využití předpokladů, jako jsou výnosy a očekávané peněžní toky z pronájmu. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku.

(b) Významné předpoklady a odhady

i. Reálná hodnota finančních nástrojů

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodě 37.

4. VYSVĚTLENÍ PŘECHODU NA IFRS VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM EU

Účetní metody popsané v předchozí kapitole byly použity pro sestavování účetní závěrky za období končící 31. prosince 2018 a srovnatelné informace uvedené v této účetní závěrce za období od 1. září 2017 až 31. prosince 2017.

Fond při sestavování zahajovacího výkazu o finanční pozici dle IFRS upravil dříve vykazované částky v účetních výkazech, které byly sestaveny v souladu s účetní legislativou České republiky platnou pro finanční instituce (české účetní standardy, dále „ČÚS“).

V souladu s IFRS 1 Fond zpětně nepřehodnocoval účetní odhady učiněné při sestavování účetní závěrky dle ČÚS s výjimkou případů, kdy to bylo nezbytné s ohledem na odlišný přístup IFRS a ČÚS.

Přechod z ČÚS na IFRS neměl dopad na finanční situaci a finanční výsledky Fondu.



5. ZMĚNY ÚČETNÍCH STANDARDŮ

K datu 1. ledna 2018 Fond přijal všechny mezinárodní účetní standardy platné pro období začínající po 1. lednu 2018, včetně standardu vydaného v červenci 2014 IFRS 9. Standard IFRS 9 nahradil standard IAS 39 Finanční nástroje – účtování a oceňování a všechny předchozí verze standardu a přinesl změny v účtování finančních aktiv. Fond při jeho prvotní aplikaci neupravoval minulá období.

Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v souladu se svými interními předpisy a Statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálné hodnoty, nedošlo aplikací IFRS 9 ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů, které jsou od 1. ledna 2018 dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

6. INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Budovy a stavby	203 457	154 190
Pozemky	517 365	453 114
Samostatné movité věci	25	0
Celkem	720 847	607 304

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018
Stav k 31. 12. 2017	607 304
Přírůstky	122 729
Úbytky	-9 186
Celkem	720 847

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou k 31. 12. 2018 zastaveny ve prospěch věřitelů, činí celkově 0 tis. Kč. V současné době probíhá v Katastru nemovitostí řízení, které bylo založeno 30. 11. 2018 a jehož předmětem je zřízení zástavního práva a zákaz zcizení nebo zatížení ve prospěch zástavního věřitele Raiffeisen – Leasing, s.r.o. Tržní hodnota nemovitostí k 31. 12. 2018, které jsou předmětem uvedeného řízení je 606 560 tis. Kč.

7. POSKYTNUTÉ PŮJČKY (SE SPLATNOSTÍ DELŠÍ NEŽ 1 ROK)

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Poskytnuté úvěry	0	27 500
Úroky z poskytnutých úvěrů	0	730
Celkem	0	28 230

8. OSTATNÍ FINANČNÍ AKTIVA

Ostatní finanční aktiva jsou tvořena dlouhodobou pohledávkou ve výši 9 680 tis. Kč za společností ASTRON print s.r.o. se splatností do 31. 12. 2026, jejíž reálná hodnota byla k 31. 12. 2018 ve výši 7 577 tis. Kč.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Ostatní finanční aktiva	7 577	8 251
Celkem	7 577	8 251

9. OBCHODNÍ A JINÉ POHLEDÁVKY

Ostatní pohledávky jsou tvořeny dlužnými částkami odběratelů za poskytnuté služby, energie a nájemné. Poskytnuté zálohy jsou tvořeny zálohami v podobě zálohových faktur od dodavatelů.

Přehled ostatních pohledávek podle splatnosti:

tis. Kč	hodnota pohledávek	opravné položky	celkem
před splatností:			
do 90 dní	1 748	0	1 747
do 31 dní	650	0	650
do 7 dnů	0	0	0
0 dnů	0	0	0
celkem před splatností	2 398	0	2 397
po splatnosti:			
do 7 dnů	146	0	146
do 31 dní	348	0	348
do 90 dnů	386	0	386
do 180 dnů	116	0	116
do 360 dnů	9	0	9
nad 360 dnů	31	-15	16
celkem po splatnosti	1 036	-15	1 021
celkem ostatní pohledávky	3 434	-15	3 418

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Ostatní pohledávky	3 418	1 610
Poskytnuté zálohy	3 542	2 644
Poskytnuté zálohy na DPPO	2 514	0
Pohledávky z titulu DPH	436	392
Dohadné účty aktivní	285	0
Celkem	10 195	4 646



10. POSKYTNUTÉ PŮJČKY (SE SPLATNOSTÍ DO 1 ROKU)

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Poskytnuté úvěry	781	0
Úroky z poskytnutých úvěrů	0	0
Celkem	781	0

11. NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Náklady příštích období jsou tvořeny zejména materiálem nakoupeným za účelem dalšího prodeje (696 tis. Kč), dále pojištěním (16 tis. Kč) a jinými výdaji provozního charakteru (22 tis. Kč), které se časově vztahují k následujícímu účetnímu období.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Náklady příštích období	734	11
Celkem	734	11

12. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Zůstatky na běžných účtech	40 629	18 669
Celkem	40 629	18 669

Neinvestiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Zůstatky na běžných účtech	1 077	1 107
Celkem	1 077	1 107

13. DLOUHODOBÁ AKTIVA DRŽENÁ K PRODEJI

Mezi dlouhodobá aktiva držená k prodeji patří pozemky a budovy, které se nacházejí v katastrálním území Praha – Kbely pod parcelním kmenovým číslem 1944.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Budovy	6 460	10 545
Pozemky	2 212	39 478
Celkem	8 672	50 023



14. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Neinvestiční středisko

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)	Celková jmenovitá hodnota akcií (tis. Kč)
Peitó Property, s.r.o.	053 74 740	100	100	2 000
Celkem		100	100	2 000

15. NEROZDĚLENÉ VÝSLEDKY

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Hospodářský výsledek minulých let	-239	-186
Celkem	-239	-186

16. BANKOVNÍ A JINÉ ÚVĚRY DLOUHODOBÉ

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Přijaté úvěry mimo banku	106 000	0
Celkem	106 000	0

K 31. 12. 2018 jsou podmínky pro úročené závazky následující (v tis. Kč):

závazek	čerpáno	již splaceno	oceňovací rozdíl	rok splatnosti	úroková míra
	10 000	0	-	31.12.2023	3,99 % p.a.
Raiffeisen Leasing, s.r.o.					
	96 000	0	-	31.12.2023	4,10 % p.a.
Raiffeisen Leasing, s.r.o.					

17. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

Výše odloženého daňového závazku byla stanovena 5% sazbou daně jednotlivě z rozdílů zůstatkové účetní a daňové hodnoty hmotného a nehmotného majetku ve výši 729 494 tis. Kč, zůstatkové ceny nedokončených investic ve výši 22 832 tis. Kč a pohledávek ve výši 2 103 tis. Kč.

Investiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Odložený daňový závazek	35 228	31 099
Celkem	35 228	31 099



18. ODLOŽENÉ VÝNOSY A JINÉ ZÁVAZKY DLOUHODOBÉ

Mezi odložené výnosy jsou vedeny kauce, které odběratelé uhradili za pronájem nemovitých prostor.

Investiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Kauce	1 374	328
Celkem	1 374	328

19. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ K INVESTIČNÍM AKCIÍM

Vlastní kapitál za investiční středisko byl v minulé účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2017 vykázán v položkách určených pro Vlastní kapitál, konkrétně v položkách Nerozdělené výsledky, Výsledek běžného období a Ostatní složky vlastního kapitálu. Vlastní kapitál za investiční středisko k 31. 12. 2018 je vykázán v souladu s metodikou ČNB v dlouhodobých závazcích, v části Čistá aktiva připadající k investičním akciím. Aby nedošlo ke zkreslení při srovnávání hodnot aktuálního a minulého období, je vlastní kapitál investičního střediska k 31. 12. 2017 vykázán také v položce čistá aktiva připadající k investičním akciím.

Rozdělení Čistých aktiv připadajících k investičním akciím:

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Nerozdělené výsledky minulých let	11 091	16 463
Výsledek běžného období	59 494	-5 371
Ostatní složky vlastního kapitálu (Investiční akcie)	516 931	481 399
Celkem	587 516	492 491

Položka Ostatní složky vlastního kapitálu zahrnuje kapitál získaný prostřednictvím emise investičních akcií. S těmito akciemi je mimo jiné spojeno právo jejich držitele na jejich zpětné odkoupení Fondem a Fond má povinnost tyto akcie odkoupit. Proto byly tyto akcie v souladu s IAS 32 klasifikovány jako finanční závazek.

Investiční středisko

	Počet investičních akcií (ks)	Hodnota (tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (v tis. Kč)
Zůstatek k 31. 12. 2017	519 064	481 399	0
Akcie vyemitované	37 213	35 532	0
Akcie zpětně odkoupené	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	556 277	516 931	0

Za sledované období došlo k nové emisi investičních akcií. V souvislosti s realizovanou emisí se vyemitovaly akcie ve výši 35 532 tis Kč.



20. BANKOVNÍ A JINÉ ÚVĚRY KRÁTKODOBÉ

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Přijaté úvěry mimo banku	47 612	142 078
Příslušenství k přijatým půjčkám	296	850
Celkem	47 908	142 928

K 31. 12. 2018 jsou podmínky pro úročené závazky následující (v tis. Kč):

závazek	čerpáno	již splaceno	oceňovací rozdíl	rok splatnosti	úroková míra
Komerčně industriální park Kbely, a.s.	63 000	19 567	-	30.04.2019	0,50 % p.a.

21. OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Ostatní závazky jsou tvořeny dlužnými částkami dodavatelům za služby, energie, nakoupený materiál a práce provedené na technickém zhodnocení majetku, sanaci ekologické zátěže a přijatou zálohou na plánovaný prodej nemovitostí.

Přijaté zálohy jsou tvořeny pouze přijatými zálohami na dodávku tepla nájemcům.

Investiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Ostatní závazky	6 571	7 785
Přijaté zálohy	138	0
Dohadné účty pasivní	4 528	6 333
Celkem	11 237	14 118

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Zúčtování mezi středisky	-685	-685
Dohadné účty pasivní	0	30
Celkem	-685	-655

Dohadné účty pasivní zahrnují dohad na splatnou daň ve výši 1 932 tis. Kč.



22. ODLOŽENÉ VÝNOSY A JINÉ ZÁVAZKY

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Přijaté zálohy	164	165
Závazky vůči akcionářům	0	35 533
Výdaje příštích období	8	472
Celkem	172	36 170

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Závazky vůči akcionářům	1	1
Celkem	1	1

23. TRŽBY Z PRONÁJMU BUDOV A POZEMKŮ

Výnosy jsou tvořeny nájemným za nemovitosti v katastrálním území Praha – Kbely a výnosy z poskytnutých služeb jsou tvořeny službami a přefakturací energií se souvisejícími nájmy.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Výnosy z pronájmu budov a pozemků	15 351	2 515
Výnosy z poskytnutých služeb v souvislosti s nájmy	8 406	2 261
Celkové výnosy z pronájmu	23 757	4 776

24. ZISK / ZTRÁTA Z PŘECENĚNÍ INVESTIC DO NEMOVITOSTÍ

Investice do nemovitostí byly přeceněny na základě znaleckého posudku č. 2019-143 zpracovaným znalcem Ing. Rostislavem Hromadou.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Budovy	16 880	-2 602
Pozemky	64 822	0
Celkem	81 702	-2 602



25. ZISK / ZTRÁTA Z PRODEJE AKTIV

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Tržby z prodeje aktiv	50 000	18 079
Zůstatková cena prodaných aktiv	-54 044	-18 079
Celkem	-4 044	0

26. SPOTŘEBA MATERIÁLU A SLUŽEB

Do spotřeby materiálu a služeb jsou zařazeny náklady na spotřebu energií, poštovné, IT správa sítě správa fondu a ostatní materiál.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Provozní náklady	-5 975	-1 628
Spotřeba energie	-4 475	-1 211
Celkem	-10 450	-2 839

27. NÁKLADY NA SPRÁVU FONDU

Ostatní správní náklady tvoří náklady za vedení evidence CP.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Náklady na obhospodařování	-547	434
Náklady na administraci	-1 034	-219
Náklady na depozitáře	-300	-100
Náklady na audit	-130	-161
Právní poradenství	-1 084	-538
Účetní a daňové služby	-459	-184
Znalecké posudky, projektová dokumentace	-6 322	-196
Ostatní správní náklady	-54	-38
Celkem	-9 930	-1 002

Neinvestiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Náklady na obhospodařování	0	-20
Náklady na administraci	0	-20
Náklady na depozitáře	0	0
Náklady na audit	0	-30
Účetní a daňové služby	0	-20
Celkem	0	-90

28. DAŇOVÉ NÁKLADY

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Daň z nemovitých věcí a z převodu nemovitých věcí	-576	-397
Celkem	-576	-397

29. OSTATNÍ NÁKLADY

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Propagace	-78	-9
Pojištění	-216	-48
Opravy a udržování	-2 393	-1 234
Poplatky a provize	-1 584	-652
Pokuty a penále	-45	0
Sanace	-4 038	-1 617
Opravné položky k pohledávkám	50	0
Revize, kontroly	-170	0
Ostatní náklady – nedaňové	-75	0
Materiál k přefakturaci	-1 710	0
Vnitropodnikové náklady/výnosy	0	-37
Ostatní služby	-1 339	-149
Celkem	-11 598	-3 746

Neinvestiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Ostatní služby	0	37
Celkem	0	37

30. OSTATNÍ VÝNOSY

Mezi ostatní výnosy patří především přijaté plnění z pojistné události za náhradu škody po vichřici.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Ostatní výnosy	211	0
Celkem	211	0



31. FINANČNÍ VÝNOSY

Úrokové výnosy jsou tvořeny výnosy z úroků z poskytnutého úvěru společnosti Komerčně industriální park Kbely, a.s., který byl k 31. 12. 2018 celý splacen. V menší míře pak také z přecenění dlouhodobé pohledávky za společností ASTRON print, s.r.o.

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Úrokové výnosy	73	1 182
Úroky z poskytnutých půjček	675	225
Celkem	748	1 407

32. FINANČNÍ NÁKLADY

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2018	31.12.2017
Bankovní poplatky	-58	-17
Úrokové náklady	-4 154	-1 018
Úschova CP	-3	-1
Ostatní finanční náklady, kurzové rozdíly	-53	0
Celkem	-4 268	-1 036

33. DAŇ Z PŘÍJMU

A. Splatná daň z příjmů

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5 %. K datu účetní závěrky Fondu eviduje závazek z titulu daně z příjmů právnických osob ve výši 1 932 tis. Kč. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

Fond ukončil svoji činnost se ziskem 65 552 tis. Kč dle IFRS. Výsledek před zdaněním dle CAS byl k 31. 12. 2018 ve výši -15 477 tis. Kč a splatná daň z příjmů za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 bude ve výši 1 932 tis. Kč.

tis. Kč	k 31. 12. 2018	k 31. 12. 2017
Zisk před zdaněním dle IFRS	65 551	-5 528
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-81 028	2 552
Zisk před zdaněním dle CAS	-15 477	-2 976
Úprava na daňový základ – nedaňové náklady	54 165	18 079
Ostatní položky zvyšující základ daně	0	0
Položky snižující základ daně	50	0
Daňový základ	38 638	15 103
Daň vypočtena při použití platné sazby	1 932	755
Zúčtování dohadu DP minulých období	0	0
Splatná daň z příjmů ve výši 5 % (19 %)	1 932	755
Daň z příjmů	1 932	755
Odložená daň	35 228	31 099
Efektivní sazba daně	5 %	5 %

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

	účetnictví	daně	rozdíl	Sazba daně	Odložená daň
Odložená daň k 31. 12. 2017					-31 099
Zůstatková cena hmotného a nehmotného majetku	729 494	0	-729 494	5 %	-36 475
zůstatková cena nedokončených investic	0	22 832	22 832	5 %	1 142
	0	0	0	5 %	0
Opravné položky	celkem	daňové			
Pohledávky (opravné položky)	7 577	9 680	2 103	5 %	105
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) k 31. 12. 2018	737 071	32 512	-704 559		-35 228
Odložená daň výnos (-) / náklad (+) ve výkazu o úplném výsledku hospodaření					4 129

Ve sledovaném období dosahuje výše odloženého daňového závazku 35 228 tis. Kč.



34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond v účetním období předal hodnoty k obhospodařování ve výši 790 512 tis. Kč.

35. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 Fond evidoval následující vztahy se spřízněnými osobami v tis. Kč:

Propojená osoba	Druh smlouvy a všeobecné podmínky	Závazek k 31. 12. 2018 v tis. Kč
Raiffeisen Leasing, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 29. 11. 2018	106 000 (jistina), 48 (nezapl. úroky)
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	Smlouva o zajišťovacím úvěru ze dne 3. 6. 2016 (smlouva přešla v rámci přeměny z Gala Property, s.r.o.)	0 (jistina), 247 (nezapl. úroky)
Komerčně industriální park Kbely a.s.	Smlouva o zápůjčce ze dne 3. 6. 2016 (smlouva přešla v rámci přeměny z Gala Property, s.r.o.)	43 433 (jistina), 0 (nezapl. úroky)
Komerčně industriální park Kbely a.s.	Faktura přijatá ze dne 31.12.2018 (služby dle smlouvy)	424 (nezaplacená faktura)
Kaserer a.s.	faktury přijaté z roku 2016 a 2017	1 756 (nezaplacené faktury)

Propojená osoba	Druh smlouvy a všeobecné podmínky	Pohledávka k 31. 12. 2018 v tis. Kč
Komerčně industriální park Kbely, a.s.	Smlouva o úvěru ze dne 29. 11. 2016	0 (jistina), 0 (nezapl. úroky)
Olperer s.r.o.	Smlouva o poskytování služeb ze dne 28. 4. 2017	0

36. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

Fond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým Statutem.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Fond dále investuje také do investičního majetku a finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných

investic v souladu se Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

Všechna aktiva Fondu jsou investována v rámci České a Slovenské republiky.

(a) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Fondu. Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního Fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Fond může investovat pouze do aktiv definovaných ve Statutu Fondu. Snížení investičního rizika ve Fondu bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, kdy jsou nastaveny limity pro jednotlivé expozice, ale zejména aktivním řízením investic Investiční společností prostřednictvím Projektového ředitele / Projektových ředitelů určených Investiční společností pro každou obchodní korporaci, jejíž obchodní účast je v majetku Fondu. Projektový ředitel / Projektoví ředitelé budou formulovat strategické cíle určené Investiční společností pro danou obchodní korporaci, jež maximalizují dividendový výnos korporace nebo růst její hodnoty, a budou dohlížet na jejich naplňování.

Riziko koncentrace

Analýza investičních aktiv podle struktury

	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Investiční majetek	91,19 %	84,55 %
Poskytnuté půjčky	0,10 %	3,93 %
Dl. Aktiva držena k prodeji	1,10 %	6,96 %
Celkem	92,39 %	95,45 %

Dalším významným rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko spojené s možností selhání obchodní korporace, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Obchodní korporace, ve kterých má Fond obchodní účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje. Vzhledem k tomu, že ke konci účetního období Fond nedržel žádné majetkové účasti, a pohledávky tvoří celkem 1,29 % aktiv, je toto riziko nízké.

Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva a závazky. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo



změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Aktiva a pasiva, která jsou neúročená nebo mají fixní úrokovou míru, nejsou součástí níže uvedené tabulky.

Úroková citlivost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2018					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	41 706	0	0	0	41 706
Poskytnuté půjčky	0	781	0	0	781
Přijaté půjčky a úvěry	0	-43 433	-110 164	0	-153 597
Celkem	41 706	-42 652	-110 164	0	-111 110
Gap	41 706	-42 652	-110 164	0	-111 110

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2017					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	19 776	0	0	0	19 776
Poskytnuté půjčky	0	0	27 500	0	27 500
Přijaté půjčky a úvěry	0	-130 826	-11 207	0	-142 033
Celkem	19 776	-130 836	16 293	0	-94 757
Gap	19 776	-130 826	16 293	0	-94 757

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. K 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 neměl Fond žádné investice v cizích měnách, nebyl tak měnovému riziku vystaven.

(b) Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku z titulu svých obchodních a investičních aktivit. Úvěrové riziko Fondu spočívá zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu, nedodrží svůj závazek.

Fond investuje zejména

- do pohledávek za obchodními korporacemi, jejichž obchodní účasti jsou v majetku Fondu či Fond hodlá tyto obchodní účasti poříditi,
- za účelem získání ovládajícího podílu Fondu
- investiční majetek.

Investiční a finanční aktiva, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka.

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou úvěrovány bankou/bankami (resp. obecně finančními institucemi), které budou v případě neplnění závazků spočívajících v dodržování určitých finančních ukazatelů oprávněné učinit okamžitě splatnými jimi poskytnuté úvěry, přičemž takové neplnění finančních ukazatelů může být právě důsledkem nepříznivého vývoje trhu, na němž působí daná obchodní korporace.

Vzhledem k výše uvedenému úvěrové riziko bude souviset s celkovým investičním rizikem a výběrem cílových majetkových účastí.

Analýza úvěrového rizika

Rating k 31. 12. 2018	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	720 847	720 847
Dlouhodobá aktiva držena k prodeji	8 672	8 672
Poskytnuté půjčky	781	781
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	18 506	18 506
Peníze a peněžní ekvivalenty	41 706	41 706
Celkem	790 512	790 512

Rating k 31. 12. 2017	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	607 304	607 304
Dlouhodobá aktiva držena k prodeji	50 023	50 023
Poskytnuté půjčky	28 230	28 230
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	12 908	12 908
Peníze a peněžní ekvivalenty	19 776	19 776
Celkem	718 241	718 241

(c) Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.



Zbytková splatnost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2018						
Investiční majetek	0	0	0	0	720 847	720 847
Dlouh. aktiva držaná k prodeji	0	8 672	0	0	0	8 672
Poskytnuté půjčky	0	781	0	0	0	781
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	10 929	0	0	7 577	0	18 506
Peníze a peněžní ekvivalenty	41 706	0	0	0	0	41 706
Celkem	52 635	9 453	0	7 577	720 847	790 512
Úvěry a půjčky	0	47 908	0	106 000	0	153 908
Obchodní a ostatní závazky	10 552	0	36 602	0	173	47 327
Čistá aktiva připadající k investičním akciím					587 516	587 516
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 761	1 761
Celkem	10 552	47 908	36 602	106 000	589 450	790 512
Gap	40 083	-39 236	-34 447	-98 423	131 397	0
Kumulativní gap	40 083	1 473	-32 974	-131 397	0	0

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2017						
Investiční majetek	0	0	0	0	607 304	607 304
Dlouh. aktiva držaná k prodeji	0	50 023	0	0	0	50 023
Poskytnuté půjčky	0	0	28 230	0	0	28 230
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	4 657	0	0	8 251	0	12 908
Peníze a peněžní ekvivalenty	19 776	0	0	0	0	19 776
Celkem	24 433	50 023	28 230	8 251	607 304	718 241
Úvěry a půjčky	0	142 928	0	0	0	142 928
Obchodní a ostatní závazky	13 791	0	31 099	0	36 171	81 061
Čistá aktiva připadající k investičním akciím					492 491	492 491
Vlastní kapitál	0	0	0	0	1 761	1 761
Celkem	13 791	142 928	31 099	0	530 423	718 241
Gap	10 642	-92 905	-2 869	8 251	76 881	0
Kumulativní gap	10 642	-82 263	-85 132	-76 881	0	0

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních a investičních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, která mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.



U vykazování vlastního kapitálu došlo k vyčlenění investičního vlastního kapitálu, který je nově vykazován v závazcích jako Čistá aktiva připadající k investičním akciím. Aby nedošlo ke zkreslení při srovnávání aktuálního a minulého období, je období roku 2017 upraveno tak, aby aktuální a srovnávací období v položce vlastní kapitál shodně obsahovalo vlastní kapitál pouze neinvestiční části fondu. Nově pak byla vytvořena položka s názvem Čistá aktiva připadající k investičním akciím, která obsahuje vlastní kapitál investiční části za obě srovnávaná období.

37. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje a investiční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční pasiva v reálné hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31. 12. 2018					
Investiční majetek	0	0	720 847	0	720 847
Dlouh. aktiva držena k prodeji	0	0	8 672	0	8 672
Poskytnuté půjčky	0	0	781	0	781
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	10 195	0	7 577	0	17 772
Peníze a peněžní ekvivalenty	41 706	0	0	0	41 706
Úvěry a půjčky	0	153 908	0	0	153 908
Obchodní a ostatní závazky	0	0	0	47 327	47 327
Celkem	51 901	153 908	737 877	47 327	

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční pasiva v reálné hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31. 12. 2017					
Investiční majetek	0	0	607 304	0	607 304
Dlouh. aktiva držena k prodeji	0	0	50 023	0	50 023
Poskytnuté půjčky	0	0	28 230	0	28 230
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	4 646	0	8 251	0	12 897
Peníze a peněžní ekvivalenty	19 776	0	0	0	19 776
Úvěry a půjčky	0	142 928	0	0	142 928
Obchodní a ostatní závazky	0	0	0	81 061	81 061
Celkem	24 422	142 928	693 808	81 061	

Vzhledem ke krátkodobé splatnosti pohledávek, ostatních aktiv, závazků a ostatních závazků lze vykázanou účetní hodnotu považovat za reálnou hodnotu.



38. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení Administrátora dle bodu 38 (c).

(a) Ostatní aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištělé. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva (investiční majetek), pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištělá. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem.

Majetek jako Investiční příležitost ve Fondu představují majetkové účasti v obchodních korporacích a ostatní investiční aktiva. Majetkové účasti v obchodních korporacích a ostatní investiční aktiva jsou oceněny reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období.

Osobou oprávněnou k ocenění majetku a dluhů na reálnou hodnotu je

- znalec v příslušném oboru jmenovaný pro tyto účely soudem,
- odhadce vlastnický živnostenský list nebo jiné podnikatelské oprávnění, opravňující jej k výkonu oceňování majetku a dluhů,

Ocenění je prováděno ve smyslu ZISIF a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky ke Dni ocenění směnny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).

Hierarchie reálné hodnoty

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. 12. 2018				
Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Investiční majetek	0	0	720 847	720 847
Dlouh. aktiva držena k prodeji	0	0	8 672	8 672
Poskytnuté půjčky	0	0	781	781
Obchodní pohledávky			7 577	7 577
Půjčky a úvěry	0	0	153 908	153 908
Celkem	0	0	891 785	891 785

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. 12. 2017				
Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Investiční majetek	0	0	607 304	607 304
Dlouh. aktiva držena k prodeji	0	0	50 023	50 023
Poskytnuté půjčky	0	0	28 230	28 230
Obchodní pohledávky			8 251	8 251
Půjčky a úvěry	0	0	142 928	142 928
Celkem	0	0	836 736	836 736

Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu

Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty, jsou krátkodobá finanční aktiva nebo finanční závazky. Následující tabulka uvádí jejich přehled.



(a) Krátkodobé pohledávky a závazky

Krátkodobé pohledávky a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

(b) Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

Vykázané hodnoty krátkodobých instrumentů v zásadě odpovídají jejich reálné hodnotě.

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. 12. 2018		
Aktiva		
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	10 195	10 195
Peníze a peněžní ekvivalenty	41 706	41 706
Závazky		
Obchodní a ostatní závazky	47 327	47 327

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. 12. 2017		
Aktiva		
Pohl. z obch. vztahů a ost. aktiva	4 646	4 646
Peníze a peněžní ekvivalenty	19 776	19 776
Závazky		
Obchodní a ostatní závazky	81 061	81 061



39. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

- Průběh vnitrostátní fúze sloučení se společnostmi Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740 a Komerčně industriální park Kbely a.s., IČO: 047 01 984. Rozhodným dnem fúze 1. 1. 2019
- Ke dni 1. 1. 2019 byl změněn Statut Fondu tak, že v něm byla zohledněna změna sídla, byla doplněna informace o pověření jiného jednotlivou činností zahrnující obhospodařování Fondu a byla změněna frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie z pololetní na roční.
- zápis předsedy správní rady: ALAN GÜTL, dat. nar. 13. května 1967, U invalidovny 549/5, Karlín, 186 00 Praha 8
 - den vzniku funkce: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)
 - den vzniku členství: 1. 8. 2016 (zapsáno 21. 3. 2019)
- zápis členů správní rady:


Petr Holík, dat. nar. 3. ledna 1968, Zeyerova alej 664/37, Břevnov, 162 00 Praha 6

 - den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)

Eugen Roden, dat. nar. 8. července 1949, Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9

 - den vzniku členství: 1. 1. 2019 (zapsáno 21. 3. 2019)
- zápis jediného akcionáře: Peitó Property, s.r.o., IČO: 053 74 740, Mladoboleslavská 1108, Kbely, 197 00 Praha 9 – zapsáno 31. 3. 2019

V Praze dne 11. 4. 2019


Maloja Investment SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost,
a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec





Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2018

Maloja Investment SICAV a.s.

Praha, duben 2019



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: Maloja Investment SICAV a.s.
Sídlo: Mladoboleslavská 1108, Praha 9 – Kbely, 197 00
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 21746
IČO: 052 59 797
DIČ: CZ05259797
Statutární orgán: AMISTA investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje Petr Janoušek
Předmět činnosti: Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období: 1. ledna 2018 až 31. prosinec 2018
Příjemce zprávy: jediný akcionář
Peitó Property, s.r.o.
IČO: 053 74 740
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203
IČO: 481 17 013
DIČ: CZ48117013
Telefon: +420 221 584 302
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora: č. 1959



Zpráva nezávislého auditora

jedinému akcionáři investičního fondu Maloja Investment SICAV a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **Maloja Investment SICAV a.s.** (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále i „IFRS“), která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy k těmto výkazům, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace investičního fondu Maloja Investment SICAV a.s. k 31. 12. 2018, finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Účetní jednotce 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.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.



Ocenění dlouhodobých aktiv

Hodnota dlouhodobého majetku účetní jednotky představuje k datu účetní závěrky více jak 91 % celkové bilanční sumy.

Podle požadavků platné legislativy promítnutých do stanov účetní jednotky a statutu fondu schváleného Českou národní bankou, přeceňuje účetní jednotka svůj dlouhodobý majetek k rozvahovému dni na reálnou hodnotu.

Riziko v této oblasti vnímáme v nesprávně provedeném ocenění majetku a správnosti promítnutí přecenění do účetní závěrky (nadhodnocení hodnoty aktiv).

Informace o přecenění dlouhodobého majetku na reálnou hodnotu je uvedena v bodě 24 komentáře k účetní závěrce.

Správné vykázání v souladu s rámcem Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

Účetní jednotka čtvrtým rokem sestavuje individuální účetní závěrku na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Námi provedené auditorské postupy zahrnovaly mimo jiné spolupráci s naším znalcem, který se podílel na vyhodnocení předpokladů a metodiky použité znalcem účetní jednotky při ocenění dlouhodobého majetku.

V rámci našich testů jsme ověřili, že použitá metodika ocenění je v souladu s platnými předpisy a výsledné ocenění zobrazuje reálnou hodnotu nemovitostního portfolia účetní jednotky. Dále jsme vyhodnotili, jak je výsledné ocenění vykázáno v účetní závěrce a popsáno v komentáři účetní závěrky.

Námi provedené auditorské postupy byly mimo jiné zaměřeny na klasifikaci jednotlivých složek aktiv, závazků, vlastního kapitálu, nákladů a výnosů v souladu s IFRS a na dostatečné zveřejnění informací v Příloze k účetní závěrce v souladu s požadavky IFRS.

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 statutární ředitel.

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního ředitele, správní rady a výboru pro audit za účetní závěrku

Statutární ředitel odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel povinen posoudit, zda je účetní jednotka 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 statutární ředitel plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní rada a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné



(materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.

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

Naší povinností je informovat statutárního ředitele, správní radu a výbor pro audit 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutárního ředitele, správní radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 28. 6. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 2 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 26. dubna 2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

V Praze dne 26. dubna 2019



Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora: 1959
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti: 096