

## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015  
společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a statutárnímu řediteli o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015 společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem v Praze 1, Truhlářská 1108/3, Nové Město, PSČ 110 00, IČ 248 23 244.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2015, za období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.4.2014 do 31. 12. 2015 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### **Odpovědnost auditora**

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2015, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.4.2014 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.**

## OSTATNÍ INFORMACE

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě, nikoliv však účetní závěrka nebo naše zpráva auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

**Výroční zprávu jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k ní nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s ní zjistíme, že obsahuje významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni informovat osoby pověřené správou a řízením účetní jednotky.**

V Brně dne 29. 4. 2016



**Kreston A&CE Audit, s. r. o.**

Ptašinského 4, 602 00 Brno  
oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Libor Cabicar

auditor, oprávnění č. 1277

**Přílohy:** Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu a Příloha k 31. 12. 2015



# Výroční zpráva 2015

za období od 1. 4. 2014 do 31. 12.2015


Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
(do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a. s.)





## **OBSAH**

Čestné prohlášení .....	1
Informace pro akcionáře.....	2
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku .....	10
Účetní závěrka .....	17
Zpráva o vztazích.....	39





# 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 společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a.s.), dále také „Emitent“ nebo „Fond“, za období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta.

V Praze dne 29. dubna 2016



.....  
Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,  
zastoupený AMISTA investiční společnost, a. s., statutární ředitel  
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



# Informace pro akcionáře

podle § 118 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k)

## 1. ORGÁNY FONDU, JEJICH SLOŽENÍ A POSTUPY JEJICH ROZHODOVANÍ

### VALNÁ HROMADA

Valná hromada je nejvyšším orgánem Fondu. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, i každý investor, který vlastní investiční akcie, má právo účastnit se valné hromady, požadovat a obdržet vysvětlení týkající se Fondu, jím ovládaných osob nebo jednotlivého podfondu, 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 jedné akcií jeden hlas.

Statutární ředitel zabezpečuje vyhotovení zápisu o valné hromadě do 15 dnů ode dne jejího ukončení. Kterýkoliv akcionář společnosti může požádat statutárního ředitele o vydání kopie zápisu nebo jeho části.

**Rozhodování valné hromady** upravuje článek 26 stanov Fondu:

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomní vlastníci nejméně 30 % (třicet procent) 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 ředitel náhradní valnou hromadu, a to tak, aby se konala od patnácti 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 společností, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Pokud stanovы Fondu nebo příslušný zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je spojeno hlasovací právo, přítomných na valné hromadě.

**Působnost valné hromady** upravuje článek 23 stanov Fondu:

Do působnosti valné hromady, nevylučuje-li to zákon o investičních společnostech a investičních fondech, náleží:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení zapisovaného základního kapitálu správní radou podle § 511 zákona o obchodních korporacích 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 zákona o obchodních korporacích 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 Fondu,
  - 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 Fondu, vyjma statutárního ředitele, než na které plyne právo z právního předpisu, ze schválené smlouvy o výkonu funkce nebo z vnitřního předpisu Fondu schváleného valnou hromadou,
  - j) rozhodnutí o zrušení Fondu s likvidací,
  - k) rozhodnutí o zrušení podfondu Fondu s likvidací,
  - l) rozhodnutí o jmenování likvidátora, resp. o podání žádosti o jmenování likvidátora Českou národní bankou, jmenuje-li dle zákona likvidátora Česká národní banka,
  - m) schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
  - n) rozhodnutí o přeměně Fondu,
  - o) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Fond před jeho vznikem,
  - p) rozhodování o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo zapisovaný základní kapitál Fondu jeho akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie a o jeho vrácení,
  - q) rozhodování o určení auditora pro účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku,
  - r) rozhodování o vytvoření podfondu vyčleněním investičního majetku Fondu, včetně souvisejících dluhů,
  - s) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon o obchodních korporacích, zákon o investičních společnostech a investičních fondech nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí neschválně zákon nebo stanovy Fondu.

## STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

Statutární ředitel	<b>AMISTA investiční společnost, a. s.</b> IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 1. prosince 2015)
Zastoupení právnické osoby	<b>Ing. Petr Janoušek</b> , pověřený zmocněnec	(od 1. prosince 2015)

AMISTA investiční společnost, a. s., (dále také jen „AMISTA“) vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky Č. j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna 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 § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona,



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).

Společnost AMISTA vykonává svou činnost ve smyslu ust. § 9 Zákona jako individuální statutární orgán Fondu, který je současně obhospodařovatelem Fondu.

**Zmocněncem společnosti AMISTA, který ji zastupuje ve funkci statutárního ředitele Fondu, je:**

**Ing. Petr Janoušek** (od 1. 12. 2015)

Narozen: 1973

vzdělání: vysokoškolské

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.

Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu v plném rozsahu. Pouze statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Vzhledem k tomu, že statutárnímu řediteli 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 ředitel oprávněn požádat nejvyšší orgán Fondu v souladu s ust. § 51 odst. 2 zákona o obchodních korporacích o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení. Statutární ředitel však může požádat o sdělení nezávazného stanoviska či doporučení týkajícího se obchodního vedení další (poradní) orgány společnosti či jiné subjekty, a to za podmínek určených statutem Fondu či vnitřními předpisy Fondu.

Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a na základě návrhu správní rady schvaluje změny statutu Fondu a jednotlivých podfondů.

Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.

O rozhodnutích statutárního ředitele pořizuje statutární ředitel zápis, který se archivuje po celou dobu trvání Fondu.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Fond zastupuje vždy statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce či více pověřených zmocněnců.


## **SPRÁVNÍ RADA**

**Předseda správní rady:** **Svatoslav Outulný** (od 1. prosince 2015)  
narozen: 17. 10. 1948

**Člen správní rady:** **Olga Outulná** (od 1. prosince 2015)  
narozena: 27. 2. 1953

**Člen správní rady:** **Ing. Jaroslav Klíma** (od 1. prosince 2015)  
narozen: 8. 8. 1980

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 se skládá z minimálně 1 člena a maximálně 3 členů, volených valnou hromadou. O přesném počtu členů správní rady rozhodne valná hromada při jejich volbě.

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 nejméně 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 ředitel, a to s pořadem jednání, který statutární ředitel určil; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, může ji svolat sám statutární ředitel. O rozhodnutích správní rady pořizuje správní rada zápis, který se archivuje po celou dobu trvání Fondu.

Správní rada nezřídila žádný poradní orgán, výbor či komisi. V roce 2015 správní rada v souladu s právními předpisy plnila funkci výboru pro audit.

## 2. OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY A PORTFOLIO MANAŽER

### OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY

Fond nemá jiné vedoucí osoby než výše uvedené.

### PORTFOLIO MANAŽER

Portfolio manažer

**Radim Vitner**

narozen: 1976

vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a. s., pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepher International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a. s., a Královský pivovar Krušovice.

## 3. OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ A PRINCIPY JEJICH ODMĚŇOVÁNÍ

Rozhodování o odměňování pracovníků Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Fondu. Členové statutárního a dozorčího 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. Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezúplatný, statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a uvedena ve statutu Fondu.

Řídící osoby nevlastní žádné cenné papíry, představující podíl na Emitentovi.

## 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

Statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a uvedena ve statutu Fondu, a s výkonem jeho funkce nejsou spojena žádná nepeněžitá plnění.

## 4.2. Dozorčí orgán

Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezplatný a nejsou s ním spojena žádná nepeněžitá plnění.

## 4.3. Ostatní osoby s řídicí pravomocí

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 PRAVOMOCÍ

Členové správní rady drží ve svém vlastnictví celkem 2 347 kusů zakladatelských akcií a 232 353 kusů investičních akcií Fondu. Žádný člen statutárního orgánu, portfolio manažer ani ostatní vedoucí osoby nevlastní žádné cenné papíry Fondu.

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

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.

Emitent využil možnosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 19a odst. 2) a rozhodl se používat mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení Účetní závěrky od 1. 1. 2016. V roce 2015 vedl účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a českými účetními předpisy pro finanční instituce, které účtují podle vyhlášky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě zákonných požadavků upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně platné účetní předpisy a standardy.

Přístup do účetního systému Fondu je přísně řízen a omezen pouze oprávněným osobám. Účetní doklady jsou účtovány po předchozím řádném schválení oprávněných osob, přičemž způsob schvalování je upraven vnitřním předpisem. Platební styk je oddělen od zpracování účetnictví a provádění obchodních vztahů, 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 (v souladu s plánem činnosti vnitřního auditu na rok 2015 byl proveden audit v oblasti výkaznictví pro ČNB a v oblasti úplnosti, průkaznosti a správnosti vedení účetnictví) a dále řadu kontrolních prvků, prováděných kontinuálně (např. kontrola zaúčtovaného stavu majetku na operativní evidenci majetku, inventarizace, kontrola čtyř očí apod.).

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S AKCIEMI FONDU

Emitent vydává dva druhy akcií:

**a) zakladatelské akcie** – tyto cenné papíry představují zapisovaný základní kapitál do obchodního rejstříku. Zapisovaná základní kapitál Emitenta činí 2 367 000 Kč a je rozdělen na 2 367 ks kusových zakladatelských akcií, tj. bez jmenovité hodnoty, znějících na jméno. 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 trhu obdobném regulovanému trhu. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo. 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 není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele.



## Evidence zakladatelských akcií

Zakladatelské akcie jsou v držení akcionářů Emitenta, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Emitent prostřednictvím administrátora Emitenta, tj. AMISTA investiční společnost, a. s., vede evidenci majitelů zakladatelských akcií v knize akcionářů.

**b) investiční akcie** – Emitent vydává investiční akcie ke společnosti jako takové. Investiční akci představují stejné podíly na fondovém kapitálu. Investiční akcie jsou vydávány jako akcie kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno investora a jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a. s.

### Práva spojená s investičními akciemi

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo. S investičními akciemi, které byly vydány ke konkrétnímu podfondu společnosti, je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření pouze příslušného podfondu a na likvidačním zůstatku při zániku pouze tohoto podfondu s likvidací. S investičními akciemi, které byly vydány ke společnosti jako takové, tj. nebyly vydány k žádnému podfondu společnosti, je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření, které nepřísluší žádnému podfondu společnosti, a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti, který nepřísluší k žádnému podfondu společnosti. S investičními akciemi, které byly vydány k podfondu společnosti, je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet tohoto konkrétního podfondu. S investičními akciemi, které byly vydány ke společnosti jako takové, tj. nebyly vydány k žádnému podfondu společnosti, je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

### Evidence investičních akcií

Evidence investičních akcií vydávaných Emitentem je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a. s. Investiční akcie Emitenta 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 Správní náklady), která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

## 9. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY FONDU

Obhospodařovatel Fondu přijal soubor vnitřních předpisů schválených statutárním orgánem obhospodařovatele Fondu. Mezi tyto vnitřní předpisy patří mj. vnitřní předpisy upravující výkon obhospodařování Fondu a výkon řízení a správy fondu. Tyto vnitřní předpisy vycházejí z požadavků stanovených závaznými právními předpisy včetně právních předpisů Evropské unie a jsou předkládány České národní bance. Nahlédnutí do vnitřních předpisů obhospodařovatele, vztahujících se k Fondu, je možné na základě předchozí žádosti v sídle Fondu. Obhospodařovatel Fondu je současně členem AKAT a řídí se také jeho etickým kodexem.

## 10. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU

Struktura vlastního kapitálu Emitenta je uvedena v Účetní závěrce, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

### Akcie Fondu:

- a) Druh: **Zakladatelské akcie**
  - Forma: Kusové akcie na jméno
  - Podoba: Listinná
  - Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty
  - Podíl na základním kapitálu: 100 %
  - Počet emitovaných akcií: 2 367ks

Počet upsaný, dosud nesplacených akcií: 0

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

b) Druh: **Investiční akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Zaknihovaná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

ISIN: CZ0008041860

Počet emitovaných akcií: 234 333 ks

Počet upsaný, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Všechny investiční akcie byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu od 8. 1. 2016.

## 11. OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ

Zakladatelské akcie Emitenta jsou převoditelné podmíněně se souhlasem statutárního ředitele.

Investiční akcie Emitenta jsou převoditelné bez omezení.

## 12. AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA

Struktura akcionářů k 31. 12. 2015 (zakladatelské akcie)

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	0,85	0,85
z toho ORBIA, spol. s r.o., IČO: 27732509	0,85	0,85
Fyzické osoby celkem	99,15	99,15
z toho Ing. Svatoslav Outulný, dat. nar. 11. 11. 1973	99,15	99,15

## 13. VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ SE ZVLÁŠTNÍMI PRÁVY

Emitent nevydává vyjma výše uvedených druhů cenných papírů žádné jiné cenné papíry, se kterými by bylo spojeno zvláštní právo. Investiční akcie nemají hlasovací právo, ale právo na zpětný odkup Emitentem.

## 14. OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV

Zakladatelské akcie Emitenta nemají žádná omezení hlasovacího práva.

Investiční akcie Emitenta nemají hlasovací právo.

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

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

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

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

O doplňování a změnách stanov Fondu rozhoduje valná hromada na návrh statutárního ředitele 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 orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev, vyjma pravomoci statutárního orgánu ke schválení změn statutu Fondu a jednotlivých podfondů na návrh správní rady.

## **18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY PŘI ZMĚNĚ OVLÁDÁNÍ EMITENTA**


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

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

Emitent neuzavřel se členy statutárního orgánu nebo 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**

Emitent nemá žádný program, na jehož základě zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry Emitenta, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.



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

## ČINNOST FONDU V ROCE 2015

Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a. s.), dále také „Fond“, se podobně jako v minulých letech soustředil na dosahování stabilních výnosů k pronájmu nemovitostí.

## HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje Účetní závěrka sestavená za období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015 (dále také „účetní období“) včetně Přílohy účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí Výroční zprávy.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2015 vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 237 897 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku a náklady vyplývajícími z této činnosti.

## STAV MAJETKU

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2015 aktiva v celkové výši 951 175 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem v hodnotě 602 964 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 115 318 tis. Kč.

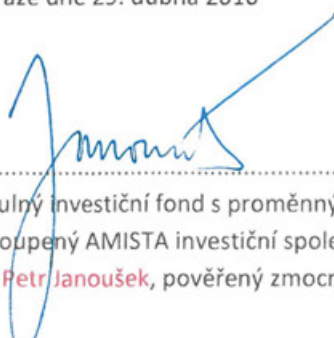
### PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 951 175 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 688 459 tis. Kč (přičemž základní kapitál dosáhl výše 236 700 tis. Kč a výsledek hospodaření za účetní období výše 227 597 tis. Kč po zdanění) a závazky z emitovaných dluhopisů ve výši 150 000 tis. Kč.

## VÝHLED PRO ROK 2016

V roce 2016 hodlá Fond nadále rozvíjet své aktivity v souladu se schváleným plánem a statutem Fondu a dosahovat zhodnocení majetku nad úrovní výnosů dlouhodobých úrokových sazeb.

V Praze dne 29. dubna 2016



.....  
Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
zastoupený AMISTA investiční společnost, a. s., statutární ředitel  
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



# Profil Fondu

Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (dále také „Fond“).

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 1. do 31. 12. 2015.

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
(do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a. s.)

### Sídlo:

**Ulice:** Truhlářská 1108/3  
**Obec:** Praha 1 – Nové Město  
**PŠČ:** 110 00

### Vznik:

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. 11. 2010 a vznikl dne 16. 3. 2011 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17017. Povolení k činnosti investičního fondu obdržel Fond od České národní banky rozhodnutím ze dne 10. 3. 2011, které nabylo právní moci dne 11. 3. 2011.

Rozhodnutím valné hromady Fondu ze dne 1. 12. 2015 došlo k přeměně právní struktury Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a změně druhu akcií z kmenových na zakladatelské a investiční. Změna těchto skutečností byla zapsána do obchodního rejstříku dne 9. 12. 2015.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA investiční společnosti, a. s., která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 15. 12. 2014, do té doby byla pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 24823244  
**DIČ:** CZ24823244

### Základní zapisovaný kapitál:

**Základní zapisovaný kapitál:** 2 367 000 Kč; splaceno 100 %

### Akcie:

**Akcie:** 2 367 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě bez jmenovité hodnoty  
(zakladatelské akcie)  
234 333 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě  
(investiční akcie)

**Čistý obchodní majetek:** 688 459 tis. Kč



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

### Změna obchodní firmy:

Outulný uzavřený investiční fond, a.s. (vymazáno 9. prosince 2015)  
Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (zapsáno 9. prosince 2015)

### Změna sídla:

Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00 (vymazáno 26. listopadu 2015)  
Truhlářská 1108/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 (zapsáno 26. listopadu 2015)

### Změna v předmětu podnikání:

Kolektivní investování ve smyslu ust. § 4 odst.1 zák.č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávané na základě rozhodnutí České národní banky (vymazáno 9. prosince 2015)

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (zapsáno 9. prosince 2015)

### Změna statutárního orgánu:

#### Představenstvo:

Předseda představenstva	Ing. Svatoslav Outulný	(vymazáno 5. února 2015)
Místopředseda představenstva	Ing. Kateřina Outulná	(vymazáno 5. února 2015)
Člen představenstva	Pavla Závíšová	(vymazáno 5. února 2015)
Člen představenstva	AMISTA investiční společnost, a. s., IČO 27437558 Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Petr Janoušek	(zapsáno 5. února 2015) (vymazáno 9. prosince 2015)  (zapsáno 5. února 2015) (vymazáno 26. listopadu 2015)

#### Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná a podepisuje předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně. (vymazáno 5. února 2015)

Za společnost jedná vždy jediný člen představenstva prostřednictvím svého zmocněnce. (zapsáno 5. února 2015)  
(vymazáno 9. prosince 2015)

#### Statutární ředitel:

AMISTA investiční společnost, a. s.,  
IČO 27437558  
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00  
Při výkonu funkce zastupuje:  
Ing. Petr Janoušek (zapsáno 9. prosince 2015)  
  
(zapsáno 9. prosince 2015)

#### Způsob jednání:

Společnost zastupuje vždy statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce či více pověřených zmocněnců. (zapsáno 9. prosince 2015)

#### Správní rada:

Předseda správní rady	Svatoslav Outulný	(zapsáno 9. prosince 2015)
Člen správní rady	Olga Outulná	(zapsáno 9. prosince 2015)

Člen správní rady	Ing. Jaroslav Klíma	(zapsáno 9. prosince 2015)
<u>Dozorčí rada:</u>		
Předseda dozorčí rady	Svatoslav Outulný	(vymazáno 5. února 2015) (zapsáno 26. listopadu 2015) (vymazáno 9. prosince 2015)
Člen dozorčí rady	Jana Dolejší	(vymazáno 5. února 2015)
Člen dozorčí rady	Olga Outulná	(vymazáno 5. února 2015) (zapsáno 26. listopadu 2015) (vymazáno 9. prosince 2015)
Člen dozorčí rady	Ing. Jaroslav Klíma	(vymazáno 5. února 2015) (zapsáno 26. listopadu 2015) (vymazáno 9. prosince 2015)

Změna v počtu akcií:

2 367 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč. (vymazáno 9. prosince 2015)

2 367 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie. (zapsáno 18. prosince 2015)  
Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Společnost dále vydává investiční akcie, a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící na jméno akcionáře. K převodu akcií společnosti je nezbytný předchozí souhlas představenstva.

Změna výše základního kapitálu:

236 700 000 Kč. Splaceno: 100 %. (vymazáno 9. prosince 2015)

2 367 000 Kč. Splaceno: 100 %. Zapisovaný základní kapitál. (zapsáno 9. prosince 2015)

Ostatní skutečnosti:

Na společnost Outulný uzavřený investiční fond, a. s., jakožto na nástupnickou společnost přešla odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti Outulný, a. s., sídlem Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 26230992, určená v Projektu rozdělení společnosti Outulný, a.s. odštěpením sloučením odštěpované části jmění s nástupnickou společností Outulný uzavřený investiční fond, a. s., ze dne 29. 12. 2014. Rozhodný den rozdělení odštěpením sloučením: 1. 4. 2014. (zapsáno 1. května 2015)

Společnost může vytvářet podfondy ve smyslu § 165 a násl. zákona o investičních společnostech a investičních fondech. (zapsáno 9. prosince 2015)


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

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a. s.

IČO 27437558

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



Investiční společnost vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky Č. j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna 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 § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, 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).

Investiční společnost 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, bodu č. 2. Ostatní vedoucí osoby a portfolio manažer.

#### **4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

Obchodní název:	<b>Komerční banka, a. s.</b>
Sídlo:	Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07
IČO:	45317054

Komerční banka, a. s. vykonává pro Fond služby depozitáře od 8. 4. 2011.

#### **5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

V účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby.

#### **6. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÁ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TÉTO OSOBY ULOŽENO NEBO TOUTO OSOBOU 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 investiční společnost, a. s., která je obhospodařovatelem Fondu, uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě za rok 2015. 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 VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM 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 Fondu ke dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 602 964 tis. Kč (pořizovací cena: 476 490 tis. Kč), peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 115 318 tis. Kč, nakoupenými majetkovými účastmi v reálné hodnotě ve výši 2 000 tis. Kč, dlouhodobým nehmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 63 tis. Kč.

## 10. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvíjel v účetním období žádné aktivity v této oblasti.

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

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

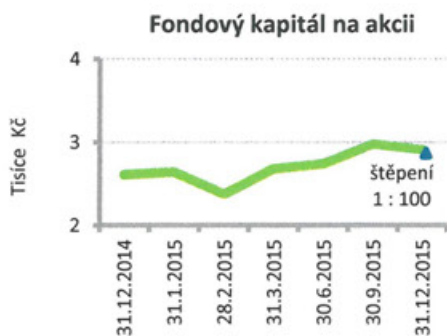
V účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

## 12. INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

## 13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

Fondový kapitál	31. 12. 2015	31. 3. 2014	31. 12. 2013
Fondový kapitál (Kč):	688 459 329	442 998 099	426 625 397
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	2 367	2 367	2 367
Počet vydaných investičních akcií (ks):	234 333	0	0
Fondový kapitál na 1akcii (Kč):	2 908,5734	187 155,9352	180 238,8666





## 14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu účetního období došlo k níže uvedeným aktualizacím statutu Fondu.

Ke dni 5. 2. 2015 byla provedena změna statutu Fondu zejména v souvislosti s překlopením na obhospodařovaný fond ve smyslu požadavků ZISIF a revizi ustanovení o pravidlech a lhůtách pro oceňování majetku a závazků Fondu, kdy se nově aktuální hodnota akcie Fondu stanovuje nejméně čtyřikrát ročně, nejpozději pak vždy k 25. kalendářnímu dni měsíce následujícího po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí.

Ke dni 9. 12. 2015 byla provedena změna statutu Fondu v souvislosti se zápisem přeměny Fondu z akciové společnosti na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem do obchodního rejstříku a v souvislosti s přípravou přijetí investičních akcií Fondu k obchodování na regulovaném trhu.

Ke dni 31. 12. 2015 byla provedena změna statutu Fondu spočívající v aktualizaci investičních limitů.

## 15. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této Výroční zprávy nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

## 16. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této Výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu 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.

V souladu se zákonnými předpisy obsahuje tato Výroční zpráva též Účetní závěrku včetně Přílohy účetní závěrky, Zprávu nezávislého auditora a Zprávu o vztazích.

Kromě údajů, které jsou popsány v Příloze účetní závěrky za rok 2015, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

# Účetní závěrka

Účetní jednotka:  
 Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
 Sídlo: Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1  
 IČO: 248 23 244  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. 4. 2016

## ROZVAHA k 31. 12. 2015 (tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Poznámka	2015	3/2014
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	10	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0
2a	vydané vládními institucemi		0	0
2b	ostatní		0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	11	115 318	25 923
3a	splatné na požádání		115 318	25 923
3b	ostatní pohledávky		0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	1 253	1 254
4a	splatné na požádání		0	0
4b	ostatní pohledávky		1 253	1 254
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0
5a	vydané vládními institucemi		0	0
5b	ostatních subjektů		0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0
7a	v bankách		0	0
7b	v ostatních subjektech		0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	2 000	0
8a	v bankách		0	0
8b	v ostatních subjektech		2 000	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	63	175
9a	zřizovací výdaje		63	175
9b	goodwill		0	0
9c	ostatní		0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	602 964	613 628
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0
10b	Ostatní		602 964	613 628
11	Ostatní aktiva	19	228 632	27 211
12	Pohledávky z upsaného základ. kapitálu		0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	945	6 029
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>951 175</b>	<b>674 220</b>

Označ.	PASIVA	Poznámka	2015	3/2014
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0
1a	splatné na požádání		0	0
1b	ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	0	16 821
2a	splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
2b	ostatní závazky		0	16 821
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	150 000	0
3a	emitované dluhové cenné papíry		150 000	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	101 667	211 223
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	627	171
6	Rezervy	26	10 422	3 006
6a	rezervy na důchody a podobné závazky		0	0
6b	na daně		10 422	3 006
6c	Ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	28	236 700	236 700
8a	v tom: splacený základní kapitál		236 700	236 700
9	Emisní ážio		52	52
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	10 664	8 000
10a	povinné rezervní fondy		10 664	8 000
10b	rezervní fondy k vlastním akciím		0	0
10c	ostatní rezervní fondy		0	0
10d	ostatní fondy ze zisku		0	0
10e	v tom: Rizikový fond		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	28	80 000	80 000
13	Oceňovací rozdíly	29	-3 648	-21 532
13a	z majetku a závazku		-3 648	-21 532
13b	ze zajišťovacích derivátů		0	0
13c	z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	137 094	123 406
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	227 597	16 373
16	Vlastní kapitál		688 459	442 999
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>951 175</b>	<b>674 220</b>

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY		Poznámka	2015	3/2014
<b>Podrozvahová aktiva</b>				
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	0
2	Poskytnuté zástavy	31	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací		0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5	Pohledávky z opcí		0	0
6	Odepsané pohledávky		0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	32	951 175	674 220
<b>Podrozvahová pasiva</b>				
9	Přijaté přísliby a záruky		0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění		0	0
11	Závazky ze spotových operací		0	0
12	Závazky z pevných termínových operací		0	0
13	Závazky z opcí		0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0



Účetní jednotka:  
 Outulný investiční fond s proměnným základním  
 kapitálem, a. s.  
 Sídlo: Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1  
 IČO: 248 23 244  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu  
 kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. 4. 2016

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**za období 1. 4. 2014 – 31. 12. 2015**  
 (tis. Kč)

Označ.	TEXT	Poznámka	2015	3/2014
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	4	1	20
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	0	0
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílu		0	0
3a	výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
3b	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílu		0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	-41	-5
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	80 582	0
7	Ostatní provozní výnosy	7	138 972	20 297
8	Ostatní provozní náklady	7	-11 487	-459
9	Správní náklady	8	-8 886	-2 602
9a	náklady na zaměstnance		0	0
9aa	mzdy a platy		0	0
9ab	sociální a zdravotní pojištění		0	0
9b	ostatní správní náklady		-8 886	-2 602
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dl. hmotnému a nehmot. majetku		0	0
10a	rozpuštění rezerv k hmotnému majetku		0	0
10b	rozpuštění opravných položek k hmotnému majetku		0	0
10c	rozpuštění opravných položek k nehmot. majetku		0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. položek k hmot. a nehmot. majetku		-111	-16
11a	odpisy hmotného majetku		0	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku		0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku		0	0
11d	odpisy nehmotného majetku		-111	-16
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku		0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		46 459	0
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		46 459	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0	0
13	Odpisy, tvorba a použití oprav. položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-7 592	0
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		-1 836	0
13b	tvorba rezerv na záruky		0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z post.pohledávek		-5 756	0
14	Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	26	0	0

17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		237 897	17 235
20	Mimořádné výnosy	9	0	0
21	Mimořádné náklady	9	0	0
22	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23	Daň z příjmů		-10 300	-862
			0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		227 597	16 373
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>		<b>237 897</b>	<b>17 235</b>

Účetní jednotka:  
 Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
 Sídlo: Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1  
 IČO: 248 23 244  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 26. 4. 2016

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
**k 31. 12. 2015**  
 (tis. Kč)

Tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2014	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	123 406	426 626
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	16 373	16 373
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek 31. 3. 2014</b>	<b>236 700</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>8 000</b>	<b>80 000</b>	<b>-21 532</b>	<b>139 779</b>	<b>442 999</b>
Zůstatek k 1. 4. 2014	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	139 779	442 999
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	17 884	0	17 884
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	227 597	227 597
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	2 664	0	0	-2 664	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	-21	-21
<b>Zůstatek 31. 12. 2015</b>	<b>236 700</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>10 664</b>	<b>80 000</b>	<b>-3 648</b>	<b>364 691</b>	<b>688 459</b>

# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. 11. 2010 a vznikl dne 16. 3. 2011 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17017. Povolení k činnosti investičního fondu obdržel Fond od České národní banky rozhodnutím ze dne 10. 3. 2011, které nabylo právní moci dne 11. 3. 2011.

Rozhodnutím valné hromady Fondu ze dne 1. 12. 2015 došlo k přeměně právní struktury Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a změně druhu akcií z kmenových na zakladatelské a investiční. Změna těchto skutečností byla zapsána do obchodního rejstříku dne 9. 12. 2015.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA investiční společnosti, a. s., která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 15. 12. 2014, do té doby byla pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

### Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

### Sídlo Fondu

Truhlářská 1108/3  
Praha 1 – Nové Město  
PSČ 110 00

### Statutární orgány Fondu

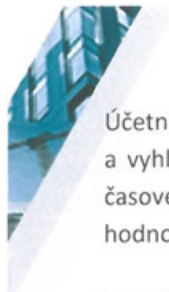
Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AMISTA investiční společnost, a. s.

### STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a. s. IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 1. prosince 2015)
Zastoupení právnické osoby	Ing. Petr Janoušek	(od 1. prosince 2015)

### SPRÁVNÍ RADA

Předseda správní rady:	Svatoslav Outulný	(od 1. prosince 2015)
Člen správní rady:	Olga Outulná	(od 1. prosince 2015)
Člen správní rady:	Ing. Jaroslav Klíma	(od 1. prosince 2015)



Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015.

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

### B. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.



Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

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

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

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

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

#### **Finanční deriváty a zajišťování**

Finanční deriváty, včetně měnových obchodů, jsou nejprve zachyceny v podrozvaze v pořizovací ceně a následně oceňovány reálnou hodnotou, přičemž zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny v rozvaze v položce oceňovací rozdíly, pokud se jedná o zajišťovací derivát a ve výkazu zisku a ztráty v položce zisky a ztráty z finančních operací pokud se jedná o spekulativní derivát.

Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí, které vycházejí pouze z dostupných tržních údajů. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Fondu tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

V rozvaze jsou všechny deriváty vykazovány spolu s ostatními spotovými operacemi v položce ostatní aktiva, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní. V podrozvaze jsou spotové a pevné termínové operace vykázány zvlášť.

Oceňovací rozdíly finančních derivátů k obchodování jsou součástí rozvahy, spekulativní účetnictví není využíváno.


#### **C. Majetek jako investiční příležitost**

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení

- 
- Pozemek držžený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
  - Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
  - Budova, která je neobsazená, ale držžený za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku**.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, investiční fondy a penzijní fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.


Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.



Majetek jako investiční příležitost jsou i **majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem**. Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy banka přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů 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 k datu ocenění směněny 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 s rozhodujícím vlivem je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

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

#### **D. Ostatní aktiva**

Pohledávky vytvořené Fondem se vykazují v reálné hodnotě, která spočívá v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

#### **E. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

**Pohledávky určené k investování** jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty pohledávky, zohlední se tato ztráta formou tvorby opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Nedobytné pohledávky jsou odepisovány až po ukončení konkurzního řízení dlužníka. U krátkodobých pohledávek se jejich reálná hodnota blíží hodnotě účetní.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva, a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu, za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.



Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

**Poskytnuté úvěry a zápůjčky** jsou vykazovány v účetní zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky tak, aby zobrazily současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

## F. 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 platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

## G. Zdanění

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění investičního majetku.

## H. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

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

## I. Spřízněné strany

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

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana
  - i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
  - ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
  - iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;
- b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;

- d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;  
 e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);  
 f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoulovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivce patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivce.

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

#### J. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod se vykazují v rozvaze v položce „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“. Nevýznamné opravy výnosů a nákladů minulých účetních období jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období.

V průběhu sledovaného období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v účetním období nezměnily.

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Tis. Kč	2015	3/2014
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	1	20
z půjčky	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>1</b>	<b>20</b>

Fond neuplatnil ani neprominul úroky z prodlení.

### 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Tis. Kč	2015	3/2014
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
Ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	-41	-5
<b>Celkem</b>	<b>-41</b>	<b>-5</b>

## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Tis. Kč	2015	3/2014
Zisk (ztráta) z operací s dlouhodobým majetkem	79 746	0
Zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk (ztráta) z operací s deriváty	836	0
Zisk (ztráta) z devizových operací	0	0
Kurzové rozdíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>80 582</b>	<b>0</b>

Zisk z operací s dlouhodobým hmotným majetkem je způsoben rozdílem tržní ceny z prodeje majetku oproti zůstatkové ceně prodávaného majetku.

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Tis. Kč	2015	3/2014
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmu)	138 972	20 297
Ostatní provozní náklady (z titulu pronájmu)	-11 487	-459
<b>Celkem</b>	<b>127 485</b>	<b>19 838</b>

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

Tis. Kč	2015	3/2014
Náklady na zaměstnance		
Mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatní správní náklady		
z toho náklady na obhospodařování	1 477	197
náklady na odborného poradce	0	0
náklady na administraci	0	0
náklady na depozitáře	252	36
náklady na opravy dlouhodobého majetku	203	11
ostatní náklady (správa nemovitostí)	6 954	2 358
<b>Celkem</b>	<b>8 886</b>	<b>2 602</b>

Fond neměl v roce 2015 žádné zaměstnance.

## 9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

## 10. POKLADNA

Tis. Kč	2015	3/2014
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Tis. Kč	2015	3/2014
Zůstatky na běžných účtech	115 318	25 923
Zůstatky na technických účtech	0	0
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>115 318</b>	<b>25 923</b>

## 12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Tis. Kč	2015	3/2014
Půjčky	1 253	1 254
Úvěry	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 253</b>	<b>1 254</b>

## 13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPÍRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování

Tis. Kč	2015	3/2014
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	2015	3/2014
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

## 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	2015	3/2014
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

## 15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	2015	3/2014
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Tis. Kč	2015	3/2014
Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	2 000	0
Akcie s podstatným vlivem v ostatních subjektech	0	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

## 17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 318 tis. Kč ve formě zřizovacích výdajů. Zůstatková hodnota k 31. 12. 2015 činí 63 tis. Kč.

## 18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost ve výši 602 964 tis. Kč.

### Změny ostatního dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokončené investice	Celkem
<b>Požizovací cena</b>							
K 1. lednu 2014	0	290 309	37	108 164	0	215 118	613 628
Přírůstky	0	195 000	0	0	0	0	195 000
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	-195 000	-195 000
<b>K 31. březnu 2014</b>	<b>0</b>	<b>485 309</b>	<b>37</b>	<b>108 164</b>	<b>0</b>	<b>20 118</b>	<b>613 628</b>
<b>K 1. dubnu 2014</b>							
K 1. dubnu 2014	0	485 309	37	108 164	0	20 118	613 628
Přírůstky	0	307	0	0	0	0	307
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	-10 221	0	-748	10 969
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>485 616</b>	<b>37</b>	<b>97 943</b>	<b>0</b>	<b>19 368</b>	<b>602 964</b>
<b>Oprávky a opravné položky</b>							
K 1. lednu 2014	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. březnu 2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>K 1. dubnu 2015</b>							
K 1. dubnu 2015	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatková cena</b>							
K 31. březnu 2014	0	485 309	37	108 164	0	20 118	613 628
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>485 616</b>	<b>37</b>	<b>97 943</b>	<b>0</b>	<b>19 368</b>	<b>602 964</b>

## 19. OSTATNÍ AKTIVA

Tis. Kč	2015	3/2014
Pohledávky za odběrateli	13 093	5 257
Poskytnuté zálohy	90	494
Ostatní pohledávky	80 461	16 901
Daně	4 905	310
Odložená daňová pohledávka	0	0
Ostatní	130 083	4 249
<b>Celkem</b>	<b>228 632</b>	<b>27 211</b>

## 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	3/2014
Náklady příštích období	945	6 029
<b>Celkem</b>	<b>945</b>	<b>6 029</b>

## 21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Tis. Kč	2015	3/2014
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 22. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Tis. Kč	2015	3/2014
Ostatní závazky	0	16 821
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>16 821</b>

## 23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tis. Kč	2015	3/2014
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	150 000	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

## 24. OSTATNÍ PASIVA

Tis. Kč	2015	3/2014
Závazky	80 367	83 607
Přijaté zálohy	1 840	110 045
Ostatní závazky	2 195	1 129
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	799	803
Dohadné účty	48	525
Ostatní	16 418	15 114
<b>Celkem</b>	<b>101 667</b>	<b>211 223</b>

## 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	3/2014
Výnosy a výdaje příštích období	627	171
<b>Celkem</b>	<b>627</b>	<b>171</b>

## 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 2015
Rezerva na DPPO	3 006	7 416	0	10 422
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezervy ostatní	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 006</b>	<b>7 416</b>	<b>0</b>	<b>10 422</b>

## 27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jednalo se o 2 367 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč.

Fondový kapitál	31. 12. 2015	31. 3. 2014	31. 12. 2013
Fondový kapitál (Kč):	688 459 329	442 998 099	426 625 397
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	2 367	2 367	2 367
Počet vydaných investičních akcií (ks):	234 333	0	0
Fondový kapitál na 1akcii (Kč):	2 908,5734	187 155,9352	180 238,8666

## 28. NEROZDĚLENÝ ZISK, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 237 897 tis. Kč je tvořen zejména z titulu pronájmu dlouhodobého hmotného majetku.

Tis. Kč	Zisk/Ztráta	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta z předchozích období	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 1. dubnu 2014 před rozdělením zisku	0	123 406	8 000	80 000
Zisk/Ztráta 2014	16 373	0	0	0
Návrh rozdělení zisku roku 2014:				
Převod do fondů	-2 664	0	2 664	0
Podíly na zisku	0	0	0	0
Převod do nerozděleného zisku	-13 688	13 688	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015 před rozdělením VH za rok 2014</b>	<b>0</b>	<b>137 094</b>	<b>10 664</b>	<b>80 000</b>



## 29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Tis. Kč	DI. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2014	-21 532	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. březnu 2014</b>	<b>-21 532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zůstatek k 1. dubnu 2014	-21 532	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	17 884	0	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015</b>	<b>-3 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2015, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2015 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

## 30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

### A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	2015	3/2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	237 897	17 235
Daň z příjmů dopočet rok 2014	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Ostatní položky	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>237 897</b>	<b>17 235</b>
Odečet daňové ztráty	0	0
Další položky	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>237 897</b>	<b>17 235</b>
<b>Daň vypočtená při použití platné sazby</b>	<b>10 300</b>	<b>862</b>

### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost vykazuje k 31. 12. 2015 odložený daňový závazek ve výši 14 213 tis. Kč.

### 31. POSKYTNUTÉ ZÁSTAVY

Tis. Kč	2015	3/2014
Poskytnuté zástavy	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 32. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Tis. Kč	2015	3/2014
Ostatní aktiva	951 175	674 220
<b>Celkem</b>	<b>951 175</b>	<b>674 220</b>

Fond vykazoval k 31. prosinci 2015 výše uvedené hodnoty předané společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k obhospodařování.

### 33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015 Fond evidoval následující významné vztahy s níže uvedenými spřízněnými osobami:

K 31. prosinci 2015 v tis. Kč	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
Ing. Outulný	0	0	0	470
ORBIA, spol. s r.o.	0	0	268	0
OUTULNÝ materiály s.r.o.	0	0	700	0
Outulný VHS s.r.o.	0	0	0	0
OK mont-STM spol. s r.o.	0	0	0	0
Outulný a.s.	0	0	59 969	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 937</b>	<b>470</b>

### 34. FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Soustava limitů je navržena tak, aby zajistila splnění nejméně požadavků kladených na diverzifikaci aktiv fondu v souladu s Nařízením vlády č. 243/2013 v aktuálním znění a dále všech limitů jak jsou uvedeny ve Statutu Fondu. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.



Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podniku mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

### 35. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by nebyly v účetní závěrce zohledněny.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu:	Osoba zodpovědná za účetnictví (jméno a podpis): 	Osoba zodpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): 
----------------	-----------------------------	---	---

# Zpráva o vztazích

## 1. ÚVOD

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 4. 2014 do 31. 12. 2015 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

**Obchodní firma:** Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
(do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a. s.)

### Sídlo:

**Ulice:** Truhlářská 1108/3  
**Obec:** Praha 1 – Nové Město  
**PSČ:** 110 00

Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

(do 9. 12. 2015 Outulný uzavřený investiční fond, a. s.)

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00

IČO: 24823244

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17017

### Ovládající osoba

Ing. Svatoslav Outulný

nar. 17. 10. 1948, bytem Hartvíkovice č. p. 115, PSČ 675 76

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
O2lný holding s.r.o.	27702821	Ocmanická 989, Náměšť nad Oslavou, PSČ 675 71
OK mont – STM, spol. s.r.o.	15529827	Drážní 7, Brno, PSČ 627 00
PRBIA, spol. s r.o.	27732509	Truhlářská 1108/3, Praha 1, PSČ 110 00
Outulný, a.s.	26230992	Bohunická 133/50, Horní Heršpice, Brno, PSČ 619 00
OUTULNÝ materiály s.r.o.	28279425	Ocmanická 978, Náměšť nad Oslavou, PSČ 675 71
Outulný VHS spol. s r.o.	01430050	Ocmanická 989, Náměšť nad Oslavou, PSČ 675 71
VENETUM, spol. s r.o.	24180246	Ocmanická 989, Náměšť nad Oslavou, PSČ 675 71

## 3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby

#### 4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě.

#### 5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ

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

#### 6. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI A POSKYTNUTÉ PLNĚNÍ

##### Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

##### Smlouvy uzavřené v účetním období

V účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou a ovládající osobou.

##### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou a ovládající osobou.

##### Smlouvy mezi propojenými osobami

##### Smlouvy uzavřené v účetním období

V účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami.

##### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- OK mont – STM, spol. s r.o., IČO 15529827 – Smlouva o nájmu nebytových prostor v Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická a v Kramolíně
- Outulný VHS spol. s r.o., IČO 01430050 – Smlouva o nájmu nebytových prostor v Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická, v Kramolíně a Hartvíkovicích
- Outulný, a.s., IČO 26230992 – Smlouva o nájmu nebytových prostor v Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická, a v Kramolíně

#### 7. POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBE

Ovládané osobě v účetním období nevznikla žádná újma vyplývající ze vztahů uvedených výše.

#### 8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD 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.

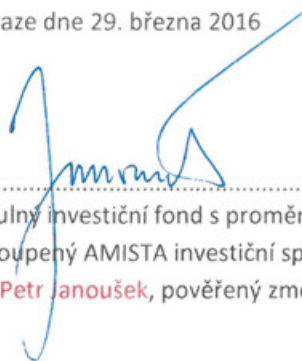
#### 9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán prohlašuje, že výše uvedený přehled je úplný a správný. Všechny aktivity byly realizovány v souladu s obchodním zákoníkem a nebylo jejich účelem zastřít jiný vztah. Výše uvedené aktivity byly realizovány vždy v úrovni cen obvyklých.



Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V Praze dne 29. března 2016



.....  
Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
zastoupený AMISTA investiční společnost, a. s., statutární ředitel  
**Ing. Petr Janoušek**, pověřený zmocněnec