

Výroční zpráva 2017

za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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

Outulný

Outulný

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017

Statutárnímu řediteli a správní radě společnosti **Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo: Truhlářská 1108/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 248 23 244

[Zpráva o auditu účetní závěrky](#)

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** (dále jen „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2017, z výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017 a z individuální účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Všeobecné informace této individuální účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech věrně zobrazuje finanční situaci Společnosti k 31. 12. 2017 a její finanční výkonnost a peněžní toky za rok končící 31. 12. 2017 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 (dále jen „KA ČR“) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími

aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KA ČR jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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 našeho názoru na tuto závěrku.

Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

- **Účtování výnosů**

Částka výnosů a výsledek hospodaření zaúčtované v účetním období je realizován z uzavřených nájemních smluv, které představují riziko jejich nezahrnutí ve správné výši do příslušného účetního období.

Naše auditorské postupy, které jsme provedli v reakci na riziko významné (materiální) nesprávnosti zaúčtovaných výnosů (vyhodnocené jako významné riziko), zahrnovaly:

- testy kontrol, uzavření nájemních smluv a jejich zavedení do registru smluv a účetních předpisů, postupy spojené se stanovením výše nájmu;
- detailní analýzu výnosů a termínu jejich zaúčtování na základě uzavřených smluv, posouzení opatření společnosti k posuzování rizikovosti portfolia nájemníků z hlediska hodnoty a oboru jejich podnikání a míry jejího rozložení.

- **Ocenění majetku na reálnou hodnotu k datu sestavení účetní závěrky**

K jedné z nejvýznamnějších závěrkových operací, patří povinnost, provést přecenění hodnoty nemovitého majetku a pozemků na reálnou tržní hodnotu v souladu s požadavky rámce účetního výkaznictví IFRS. V rámci auditu jsme provedli konzultaci se znalcem ve věci správnosti použité metodiky stanovení tržní ceny majetku požadované standardy 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 a správní rada 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 auditem účetní závěrky

seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky, nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace nebyly 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, jež 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.

Pokud na základě provedených prací zjistíme, že ostatní informace jsou významně (materiálně) nesprávné, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. **V rámci uvedených postupů jsme v získaných ostatních informacích nic takového nezjistili.**

Odpovědnost statutárního ředitele a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu 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 Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel, Společnosti uvedl v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda účetní závěrka představuje 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, správní radě, statutárnímu řediteli, prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je 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 20. 11. 2017 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě od roku 2016.

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 17. 04. 2018 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.

Prohlášení o nezávislosti

Prohlašujeme tímto, že jsem na Společnosti nezávislý a nikdo z auditorského týmu v minulosti ani za kontrolované období nebyl v pracovněprávním, obchodním ani žádném jiném vztahu, který by zakládal jakoukoliv závislost na účetní závěrku.

Outulný

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš

Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 23. 04. 2018



Ing.
Tomáš
Bartoš

Digitálně
podepsal Ing.
Tomáš Bartoš
Datum:
2018.04.26
11:07:05 +02'00'

Outulný

Outulný

Rozdělovník:

Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
ATLAS AUDIT s.r.o.

Výtisk č. 1 – elektronická verze, Výtisk č. 1, 2, 3 a 4 – tištěná verze
Výtisk č. 1 – elektronická verze

Obsah

Čestné prohlášení	1
Informace pro akcionáře	2
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku	15
Profil Fondu	18
Individuální účetní závěrka k 31. 12. 2017	28
Zpráva o vztazích	45

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., dále také „Emitent“ nebo „Fond“, za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta.

V Praze dne 20. dubna 2018



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)

ORGÁNY FONDU, JEJICH SLOŽENÍ A POSTUPY JEJICH ROZHODOVÁNÍ

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 protinavrhy.

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 přítomni akcionáři 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 stanov 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 nesvěřuje zákon nebo stanovy Fondu.

Statutární ředitel

Statutární ředitel AMISTA investiční společnost, a. s. (od 1. prosince 2015)
IČO: 27437558

Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby: Ing. Petr Janoušek (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 investiční společnost, a. s. 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 svým rozhodnutím ze dne 17. 12. 2015 zřídil výbor pro audit. Statutární ředitel nezřídil žádný další 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 30. března 2017)

narozen: 11. 11. 1973

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.

Společnosti, v nichž byl předseda správní rady členem správních, řídicích nebo dozorcích orgánů nebo společníkem kdykoliv v předešlých 5 letech

Společnost	Funkce	Od (-Do)
<u>AGROTURISTIKA s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	30.11.2013 1.2.2014
<u>AGROTURISTIKA s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	23.9.2011 30.11.2013
<u>AGROTURISTIKA s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.4.2004 1.10.2013
<u>AGROTURISTIKA s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	23.4.2004 1.10.2013
<u>AKASPOL a.s.</u> Příkop 148/18, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno	Člen statutárního orgánu	4.7.2017

<u>AKASPOL a.s.</u> Příkop 148/18, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno	Správní rada	4.7.2017
<u>Bytové družstvo "HORÁCKO"</u> Hartvíkovice 31, 675 76 Hartvíkovice	Člen statutárního orgánu	15.8.2002 6.3.2013
<u>CZ Outulný s.r.o.</u> Komenského nám. 1342/7, Horka-Domky, 674 01 Třebíč	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.4.2016
<u>kfc Chodov s.r.o.</u> Komenského nám. 1342/7, Horka-Domky, 674 01 Třebíč	Člen statutárního orgánu, jednatel	8.4.2016
<u>kfc Chodov s.r.o.</u> Komenského nám. 1342/7, Horka-Domky, 674 01 Třebíč	Společník s vkladem	8.4.2016 8.4.2016
<u>MAN Praha Sever, a.s.</u> Na Zámecké 1518/9, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 29.12.2017	Správní rada	19.11.2016 8.11.2016
<u>MAN Praha Sever, a.s.</u> Na Zámecké 1518/9, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 29.12.2017	Správní rada	19.10.2016 29.12.2017
<u>MAN Praha Sever, a.s.</u> Na Zámecké 1518/9, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha Zaniklý subjekt: 29.12.2017	Člen představenstva	19.10.2016 29.12.2017
<u>O2lný holding s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	20.5.2014
<u>O2lný holding s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	22.9.2006
<u>O2lný holding s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	30.11.2013 20.5.2014
<u>O2lný holding s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	27.9.2011 30.11.2013
<u>O2lný holding s.r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	22.9.2006 30.11.2013
<u>OK mont - STM, spol. s r. o.</u> Brno, Drážní 7, PSČ 627 00	Člen statutárního orgánu, jednatel	30.4.2015
<u>OK mont - STM, spol. s r. o.</u> Brno, Drážní 7, PSČ 627 00	Člen statutárního orgánu, jednatel	2.4.2013 19.2.2015

<u>ORBIA, spol. s r.o.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.5.2007
<u>ORBIA, spol. s r.o.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Společník s vkladem	20.5.2014 26.11.2015
<u>ORBIA, spol. s r.o.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Společník s vkladem	30.11.2013 20.5.2014
<u>ORBIA, spol. s r.o.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Společník s vkladem	27.9.2011 30.11.2013
<u>ORBIA, spol. s r.o.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Člen statutárního orgánu, jednatel	29.5.2007 30.11.2013
<u>Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Správní rada	30.3.2017
<u>Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Správní rada	19.10.2016 30.3.2017
<u>Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Člen představenstva, předseda	16.3.2011 15.12.2014
<u>Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</u> Truhlářská 1108/3, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha	Člen představenstva, předseda	16.3.2011 30.11.2013
<u>OUTULNÝ materiály s.r.o.</u> Ocmanická 978, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.4.2008
<u>OUTULNÝ materiály s.r.o.</u> Ocmanická 978, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.4.2008 30.11.2013
<u>Outulný VHS spol. s r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	1.3.2013
<u>Outulný, a.s.</u> Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno	Člen představenstva, místopředseda	10.3.2009
<u>Outulný, a.s.</u> Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno	Člen představenstva, místopředseda	10.3.2009 28.11.2013
<u>Pronem Alfa s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2017
<u>Pronem Alfa s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	7.4.2017
<u>Pronem Beta s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	7.4.2017

<u>Pronem Beta s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2017
<u>Pronem Delta s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2017
<u>Pronem Delta s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	7.4.2017
<u>Pronem Epsilon s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	7.4.2017
<u>Pronem Epsilon s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2017
<u>Pronem Gama s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Člen statutárního orgánu, jednatel	7.4.2017
<u>Pronem Gama s.r.o.</u> Masarykovo nám. 62, 675 71 Náměšť nad Oslavou	Společník s vkladem	7.4.2017
<u>VENETUM, spol.s r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou Zaniklý subjekt: 29.12.2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.11.2011 29.12.2017
<u>VENETUM, spol.s r.o.</u> Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou Zaniklý subjekt: 29.12.2017	Člen statutárního orgánu, jednatel	10.11.2011 30.11.2013

Neexistuje žádný střet zájmů při výkonu činností, které předseda správní rady vykonává vně Emitenta.

V předchozích pěti letech nebyl předseda správní rady odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl v konkurzním řízení, správě ani likvidaci. Dále neexistuje žádné úřední veřejné obvinění nebo sankce proti předsedovi správní rady.

Výbor pro audit

Předseda výboru pro audit: Ing. Vít Vařeka (od 5. ledna 2016)
narozen: 14. 1. 1963

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a Frostburg State Universit 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 investiční společnost, a.s. a to na pozicích výkonný ředitel, předseda představenstva a člen dozorčí rady.

Člen výboru pro audit: Ing. Michal Bečvář (od 5. ledna 2016)
narozen: 17. 1. 1980

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

Člen výboru pro audit: Ing. Petr Janoušek (od 5. ledna 2016 do 30. dubna 2016)

narozen: 22. 2. 1973

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

Člen výboru pro audit: Ing. Vendula Nováčková (od 1. května 2016)

narozena: 10. 2. 1979

Vystudovala Masarykovu univerzitu v Brně. Od roku 2010 do roku 2016 pracovala ve společnosti ANECT a.s. na pozicích controller, finanční a správní ředitel. Od roku 2016 pracuje ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., kde zastává pozici manažer administrace investičních fondů.

Fond, jako subjekt veřejného zájmu ve smyslu ust. § 1a písm. a) ve spojení s § 19a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zřídil ke dni 5. ledna 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 § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů. 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 rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů. Výbor pro audit je způsobilý se usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Každý člen výboru pro audit má jeden hlas.

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

OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY A PORTFOLIO MANAŽER

Ostatní vedoucí osoby

Fond nemá jiné vedoucí osoby než výše uvedené.

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 investiční společnost, a.s., na pozici portfolio manažera od 10. 4. 2017. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s., 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 investiční společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 15. 3. 2016. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a. s., 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.

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.

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

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.

Dozorčí orgán

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

Ostatní osoby s řídicí pravomocí

Fond neevidoval v účetním období ostatní osoby s řídicí pravomocí.

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

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.

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. 2017. V roce 2016 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 2017 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.).

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. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a dalšími právními předpisy, a úpravou v oddíle II. stanov Emitenta.

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. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a dalšími právními předpisy, a úpravou v oddíle III. stanov Emitenta.

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.

ODMĚNY ÚČTOVANÉ EXTERNÍMI AUDITORY

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky (oddílu Správní náklady), která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY FONDU

Obhospodařovatel Fondu přijal soubor vnitřních předpisů schválených statutárním orgánem obhospodařovatele Fondu. Tyto vnitřní předpisy vycházejí z požadavků stanovených závaznými právními předpisy, včetně právních předpisů Evropské unie, jsou pravidelně aktualizovány a jsou předkládány České národní bance. Rovněž podléhají 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 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.

STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

Akcie Fondu:

Druh: **Zakladatelské akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Listinná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

Podíl na základním kapitálu: 100 %

Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci účetního období: 2 367 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.

Druh: **Investiční akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Zaknihovaná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

ISIN: CZ0008041860

LEI: 3157003GUO45SOYBQX49

Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci účetního období: 234 333 ks

Počet akcií vydaných v účetním období: 0

Počet akcií odkoupených v účetním období: 0

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Všechny investiční akcie byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu od 5. 1. 2016.

OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ

Zakladatelské akcie Emitenta jsou převoditelné podmíněně se souhlasem statutárního ředitele.

Investiční akcie Emitenta jsou převoditelné bez omezení.

AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA

Struktura akcionářů k 31. 12. 2017 (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: 277 32 509	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

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.

OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV

Zakladatelské akcie Emitenta nemají žádná omezení hlasovacího práva.

Investiční akcie Emitenta nemají hlasovací právo.

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.

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.

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.

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 ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí.

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.

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 2017

Činnost Fondu se v roce 2017 orientovala na pronájem a správu nemovitostního portfolia, zejména v obci Židlochovice, kde Fond vlastní obchodní centrum. Dále v roce 2017 Fond provedl odkup obchodního podílu ve společnosti VENETUM, spol. s r.o., se sídlem IČO: 241 80 246, a následně zrealizoval proces fúze sloučením, dvou zanikajících společností VENETUM, spol. s.r.o. a MAN Praha Sever, a.s., IČO: 031 80 344, s nástupnickou společností -Fondem.

HOSPODAŘENÍ FONDU

Individuální účetní závěrka sestavená za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 („dále jen účetní období“) byla sestavena na základě účetnictví s cílem srozumitelně podávat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Výroční zpráva uceleně, vyváženě a komplexně informuje o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení Fondu tak, aby na jejím základě byli její uživatelé schopni činit ekonomická rozhodnutí.

Hospodaření Fondu skončilo v roce 2017 vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 22 886 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku, výnosy z derivátových operací, úroků z poskytnutých půjček a náklady vyplývajícími z této činnosti.

KOMENTÁŘ KE CASH FLOW

Peněžní prostředky na konci období byly nižší o 28,6 % v porovnání s počátkem roku. Úbytek peněžních prostředků je spojen především se záporným peněžním tokem z provozní činnosti ve výši 53 495 tis. Kč., který byl ovlivněn zejména změnami investičního majetku, poskytnutých půjček a ostatních závazků. Naopak z finanční činnosti byl generován kladný peněžní tok ve výši 44 759 tis. Kč.

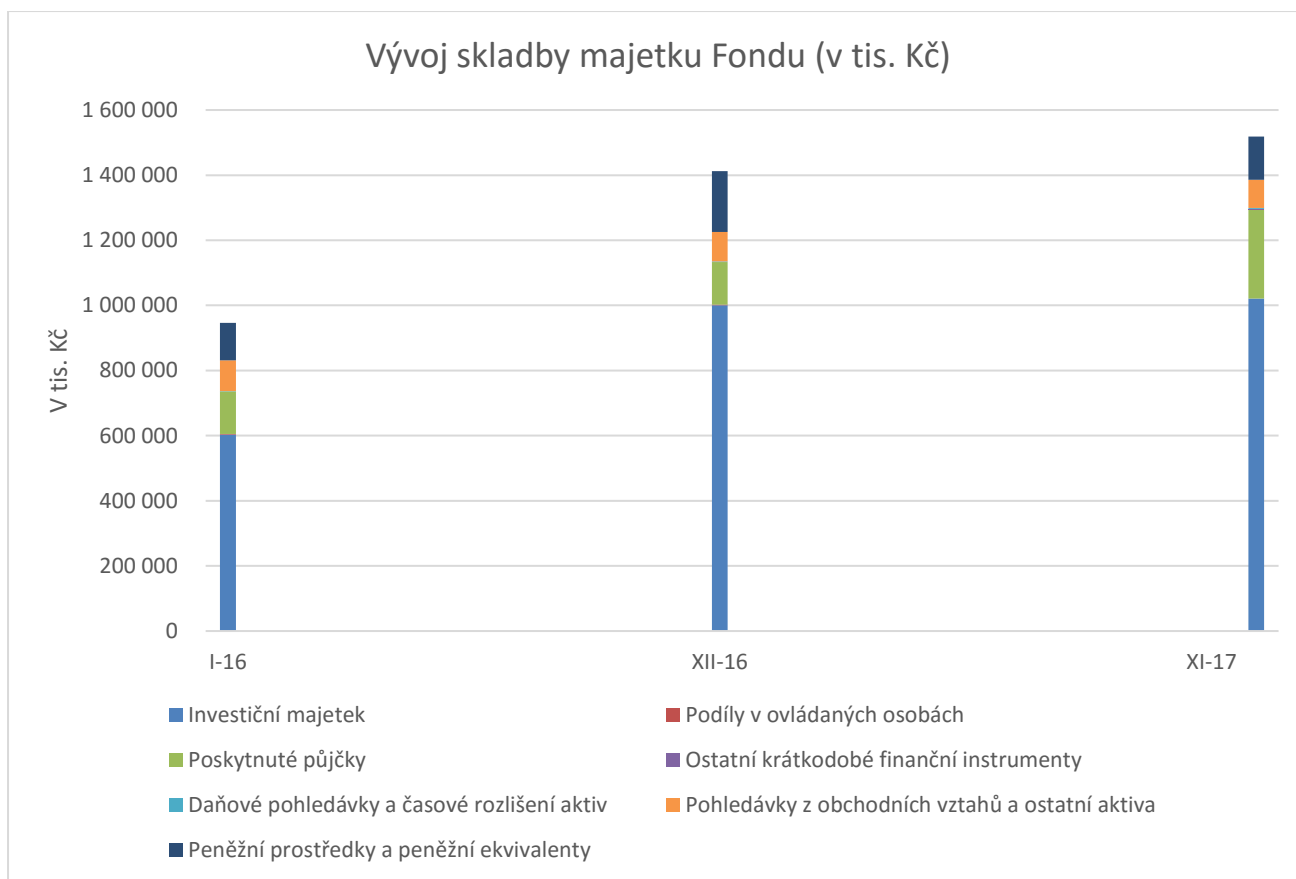
STAV MAJETKU

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech Fond od 1. 1. 2017 účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

Na neinvestiční část Fondu připadá pouze základní kapitál, ostatní položky vlastního kapitálu jsou součástí části investiční. Ve výši fondového kapitálu připadajícího na neinvestiční část byla poskytnuta vnitropodniková půjčka investičnímu středisku.

Aktiva neinvestiční části tvoří pouze zůstatek na běžném účtu u Komerční banky ve výši 19 tis. Kč, zbylá aktiva náleží investiční části Fondu.

Aktiva a pasiva fondu vzrostla oproti minulému roku o 7,53 %, a to zejména v důsledku přecenění investičního majetku. Aktiva jsou financována z 75,53 % vlastním kapitálem (v minulém roce to bylo 80,49 %), celková zadluženost fondu je tedy 24,47 %. Loni byl fond zadlužený z 19,51 %, došlo tedy k mírnému zvýšení financování z cizích zdrojů.



V průběhu účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření fondu.

AKTIVA

Celková aktiva fondu dosahují hodnoty 1 518 899 tis. Kč. Největší položku aktiv (67,22 %) v hodnotě 1 021 074 tis. Kč představuje investiční majetek, tvořený dlouhodobým hmotným majetkem, a to pozemky v hodnotě 410 347 tis. Kč, stavbami určenými k pronájmu a nedokončeným dlouhodobým hmotným majetkem v hodnotě 610 727 tis. Kč. Krátkodobá aktiva (14,77 % z Aktiv) jsou tvořena především peněžními prostředky a peněžními ekvivalenty ve výši 133 277 tis. Kč a pohledávkami ve výši 80 090 tis. Kč, které vznikly v souvislosti s přechodem jmění odštěpované části rozdělované společnosti Outulný, a.s., která přešla na Fond jako nástupnickou společnost.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 1 518 899 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 1 147 178 tis. Kč (přičemž základní kapitál zůstal ve výši 2 367 tis. Kč, výsledek hospodaření za účetní období dosáhl výše 20 539 tis. Kč po zdanění a nerozdělený zisk minulých let činil 799 021 tis. Kč). V důsledku fúze společnosti VENETUM byly navýšeny dlouhodobé finanční instrumenty formou vydaných dluhopisů této společnosti.

VÝHLED PRO ROK 2018

Pronájem a správa nemovitostí, rozšíření Průmyslového areálu Velká Bíteš (výstavba 3 průmyslových hal o velikosti 9.000-14.000 m²). Akvizice nových vhodných nemovitostí, jež korespondují se stávajícím portfoliem Fondu.

V Praze dne 20. dubna 2018



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. 2017.

1 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název:

Obchodní firma: Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Sídlo:

Ulice: Truhlářská 1108/3

Obec: Praha 1 – Nové Město

PSČ: 110 00

Telefonní číslo: 547 423 240

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

LEI: 3157003GUO45SOYBQX49

Tel: 547 423 240

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 ISIN: CZ0008041860
v zaknihované podobě (investiční akcie)

Čistý obchodní majetek: 1 147 176 tis. Kč

Orgány společnosti

Statutární ředitel AMISTA investiční společnost, a. s. (od 1. prosince 2015)
IČO: 27437558
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

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 investiční společnost, a. s. 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 svým rozhodnutím ze dne 17. 12. 2015 zřídil výbor pro audit. Statutární ředitel nezřídil žádný další 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 30. března 2017)
narozen: 11. 11. 1973

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.

Fond nemá dceřiné společnosti. Fond není členem skupiny.

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

Správní rada:

předseda správní rady:

SVATOSLAV OUTULNÝ, dat. nar. 17. října 1948

č.p. 115, 675 76 Hartvíkovice

Den vzniku funkce: 1. prosince 2015

Den zániku funkce: 30. března 2017

Den vzniku členství: 1. prosince 2015

Den zániku členství: 30. března 2017

zapsáno 9. prosince 2015

vymazáno 1. června 2017

člen správní rady:

OLGA OUTULNÁ, dat. nar. 27. února 1953

č.p. 115, 675 76 Hartvíkovice

Den vzniku členství: 1. prosince 2015

Den zániku členství: 30. března 2017

zapsáno 9. prosince 2015

vymazáno 1. června 2017

člen správní rady:

Ing. SVATOSLAV OUTULNÝ, dat. nar. 11. listopadu 1973

č.p. 117, 675 71 Ocmanice

Den vzniku funkce: 19. října 2016

Den vzniku členství: 19. října 2016

Den zániku členství: 30. března 2017

zapsáno 8. listopadu 2016

vymazáno 1. června 2017

Ostatní skutečnosti

Následkem realizace fúze sloučením nástupnické společnosti Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Truhlářská 1108/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 24823244 se zanikajícími společnostmi VENETUM, spol.s r.o., se sídlem Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou, IČO: 24180246 a MAN Praha Sever, a.s., se sídlem Na Zámecké 1518/9, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 03180344, přešlo na nástupnickou společnost Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jmění zanikajících společností VENETUM, spol.s r.o. a MAN Praha Sever, a.s., jak je uvedeno v projektu fúze sloučením ze dne 27.11.2017.

zapsáno 29. prosince 2017

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 čj. 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: Komerční banka, a. s.
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 VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM 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 2017. 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 převážně dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 1 021 074 tis. Kč, peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 133 276 tis. Kč, poskytnutými úvěry ve výši 143 423 tis. Kč a pohledávkami z emitovaných dluhopisů ve výši 130 000 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje pořizovací ceny a reálné hodnoty dlouhodobého majetku rozděleného podle lokalit, v nichž se nachází.

Lokalita	Požizovací cena	Reálná hodnota
Brněnské Ivanovice	6 504 300	18 236 537
Brno	611 520	193 750
Bystrc	2 358 750	506 250
Jihlava	2 700 000	1 430 000
Košíkov	16 067 045	44 744 180
Třebíč	76 846 042	64 470 000
Velká Bíteš	59 981 870	337 860 000
Velké Albrechtice	50 785 000	41 300 000
Židlochovice	12 074 567	47 210 000
Pohořelice nad Jihlavou	208 327 200	334 540 000
Postřižín	70 421 216	70 760 000
Náměšť nad Oslavou	13 718 549	21 610 000
Hartvíkovice	1 146 909	2 580 000
Kramolín	13 484 414	10 590 000
Tuřany	6 435 200	5 250 000
Pořízení – Bystrc, Košíkov, Velká Bíteš	21 921 000	19 793 320
Celkový součet	563 383 582	1 021 074 037

Následující tabulka zobrazuje pořizovací ceny a reálné hodnoty dlouhodobého majetku rozděleného podle způsobu využití, k němuž je určen:

Způsob využití	Požizovací cena	Reálná hodnota
Budovy a haly	302 267 059	445 127 480
Lesní pozemek, orná půda	82 538 119	369 439 025
Obchodní centrum	12 074 565	43 785 870
Zastavěná plocha a nádvoří	30 788 826	20 787 121
Stavby	101 750 266	100 306 461
Dílna	1 146 909	2 580 000
Ostatní plocha	32 817 837	39 048 080
Celkový součet	563 383 581	1 021 074 037

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.

12 INFORMACE O ZAMĚSTNANCÍCH

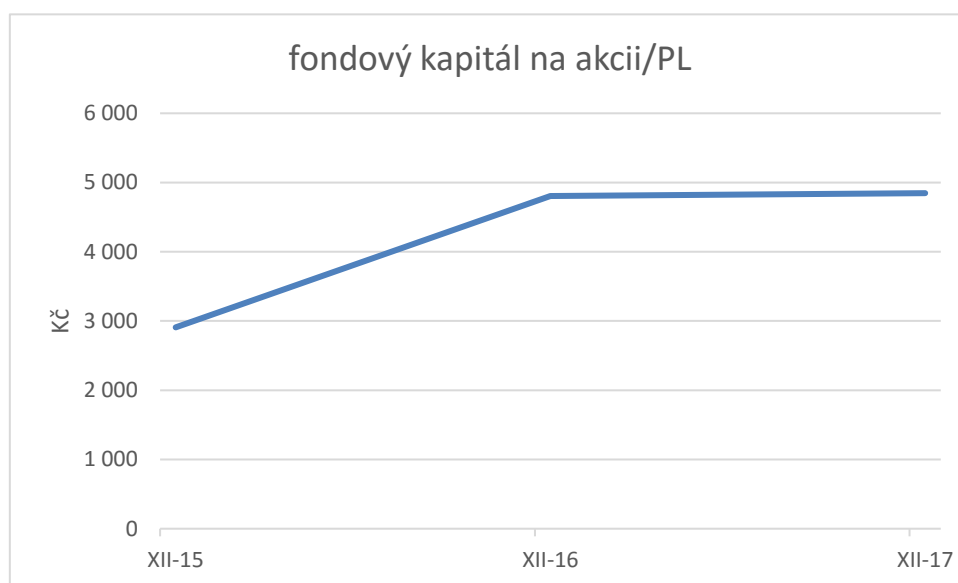
V účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

13 INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou organizační složku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

14 FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	31. 12. 2017	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Fondový kapitál (Kč):	1 147 176 063,28	1 136 920 858,23	688 359 845,03
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	2 367	2 367	2 367
Počet vydaných investičních akcií (ks):	234 333	234 333	234 333
Fondový kapitál na 1 akcii (Kč):	4 846,5402	4 803,2144	2 908,3053



15 INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

Změna statutu k 1.1.2017:

- přizpůsobení statutu Fondu zákonu č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to zejména s ohledem na novelizované znění § 164 odst. 1 ZISIF týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu od jeho ostatního jmění;
- změně auditora;
- změně frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie ze čtvrtletní na pololetní s odloženou účinností navázanou na příslušnou změnu stanov.

Změna statutu k 30. 3. 2017:

- adresa internetových stránek určených pro účely zveřejňování informací akcionářům Fondu jako investorům dle ZISIF či statutu;
- frekvence stanovení hodnoty fondového kapitálu a aktuální hodnoty investiční akcie ze čtvrtletní na pololetní;

- adresa internetových stránek určených pro účely zveřejnění povinných informací dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Změna statutu k 9. 8. 2017:

- pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti administrace Fondu;
- úpravě investičních limitů s ohledem na nařízení vlády č. 133/2017 Sb., kterým byly zrušeny zákonné investiční limity pro fondy kvalifikovaných investorů; a
- formálních změnách.

Změna statutu k 25.10.2017:

- výše minimální investice na 125.000 EUR a 1.000.000 CZK

Změna statutu k 29. 11. 2017:

- doplnění úplaty externímu poskytovateli služeb;
- úpravě investičních limitů

16 INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Změna statutu k 1.1.2018:

- přesunu veškerých nákladů z neinvestiční části na investiční část;
- formálních změnách souvisejících s novým formátem statutu

17 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Fond v průběhu účetního období nenabyl žádné vlastní akcie a vlastní podíly.

18 ZPŮSOB POUŽITÍ ZISKU

Hospodářský výsledek z investiční činnosti Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku z investiční činnosti Fondu a náklady na zajištění investiční činnosti Fondu.

Výnosy z investičního majetku Fondu se použijí ke krytí nákladů na investiční činnost Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Fondu s investičním majetkem za účetní období skončí ziskem (přebytek výnosů z investiční činnosti Fondu nad náklady z investiční činnosti Fondu), nemusí být zisk použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Fondu a ke zvýšení hodnoty investičních akcií.

Pokud hospodaření s investičním majetkem Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů na investiční činnost Fondu nad výnosy z investiční činnosti Fondu), bude vzniklá ztráta hrazena ze zdrojů z investiční činnosti Fondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z investiční činnosti Fondu z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu v případě, že byl vytvořen.

V souladu s ustanovením odst. 9.3 Statutu může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že investorům Fondu bude vyplacen podíl na zisku, a to v souladu se stanovami, Zákonem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k investičním akciím za příslušné účetní období nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek z investiční činnosti Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu investiční části, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát investiční části minulých

let a po přičtení nerozděleného zisku investiční části minulých let a fondů vytvořených ze zisku investiční části, které Fond může použít dle svého volného uvážení.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z investičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to dle pravidel uvedených v odst. 9.3 Statutu.

Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek investiční části Fondu.

S investiční akcií vydanou k Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření související s investiční činností Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl ze zisku se určuje jako poměr investorova podílu k fondovému kapitálu investiční části Fondu.

Hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy a náklady na zajištění činnosti Fondu, a to bez zahrnutí výsledku hospodaření investiční části Fondu.

Výnosy neinvestiční části Fondu se použijí ke krytí nákladů neinvestiční části Fondu, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření neinvestiční části Fondu za účetní období skončí ztrátou (převýšení nákladů nad výnosy), bude vzniklá ztráta neinvestiční části hrazena ze zdrojů neinvestiční části Fondu. Ke krytí ztráty neinvestiční části Fondu se přednostně použije nerozdělený zisk neinvestiční části Fondu z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Fondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen. Ke krytí ztráty neinvestiční části Fondu nelze použít zisk investiční části Fondu.

V souladu s odst. 9.3 Statutu může valná hromada Fondu rozhodnout o tom, že akcionářům Fondu bude vyplacen podíl na zisku neinvestiční části Fondu, a to v souladu se stanovami, Zákonem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Souhrn dividend vyplacených k zakladatelským akciím Fondu za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu za příslušné účetní období po odečtení prostředků převáděných do rezervního fondu neinvestiční části Fondu, je-li zřízen, a neuhrazených ztrát minulých let neinvestiční části Fondu a po přičtení nerozděleného zisku minulých let neinvestiční části Fondu a fondů neinvestiční části vytvořených ze zisku neinvestiční části Fondu, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond není oprávněn rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje neinvestiční části Fondu mezi akcionáře, je-li fondový kapitál neinvestiční části Fondu zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než zapisovaný základní kapitál Fondu, zvýšený o upsanou hodnotu nových zakladatelských akcií Fondu, pokud byly upsány zakladatelské akcie na zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu a nový zapisovaný základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a dále tu část rezervního fondu neinvestiční části Fondu, kterou podle zákona nebo stanov nesmí Fond použít k plnění akcionářům. Podíl na zisku neinvestiční části Fondu nelze vyplatit z prostředků tvořících zapisovaný základní kapitál Fondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z neinvestičního majetku Fondu, náleží do působnosti valné hromady Fondu, a to podle pravidel uvedených v odst. 9.3 Statutu.

Valná hromada Fondu schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu.

Se zakladatelskou akcií Fondu a s investiční akcií vydanou k Fondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Fondu bez zahrnutí výsledku hospodaření investiční části Fondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje jako poměr akcionářova podílu k zapisovanému základnímu kapitálu Fondu. Akcionář, který vlastní zakladatelské akcie Fondu, nemá právo na podíl na zisku, jakož i právo na výplatu zálohy podílu na zisku, k zakladatelským akciím Fondu vydaným v souvislosti se zvýšením

zapisovaného základního kapitálu společnosti, a to za rok, v němž byl zapisovaný základní kapitál Fondu takto zvýšen.

19 VÝZNAMNÁ SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Emitent eviduje dvě rozhodčí řízení. Žádná jiná soudní řízení neexistují.

Ouřulný

Ouřulný

Individuální účetní závěrka k 31. 12. 2017

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

OBSAH

Výkaz o finanční situaci	2
Výkaz o úplném výsledku hospodaření	3
Přehled o změnách vlastního kapitálu	4
Výkaz o peněžních tocích za období 2017 a 2016	5
1. Všeobecné informace	6
2. Účetní postupy	8
3. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady	16
4. Vysvětlení přechodu na IFRS ve znění přijatém EU	18
5. Výnosy z investičního majetku	19
6. Správní náklady	19
7. Ostatní provozní výnosy	20
8. Ostatní provozní náklady	20
9. Finanční výnosy	20
10. Finanční náklady	21
11. Daň z příjmu	21
12. Investiční majetek	24
13. Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem	24
14. Poskytnuté půjčky	24
15. Daňové pohledávky	25
16. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	26
17. Peníze a peněžní ekvivalenty	26
18. Základní kapitál	27
19. FINANČNÍ INSTRUMENTY	28
20. Daňové závazky, splatné a odložené	28
21. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	29
22. Transakce se spřízněnými osobami	30
23. Finanční nástroje – řízení rizik	31
24. Klasifikace finančních nástrojů	39
25. Reálná hodnota aktiv a závazků	40
26. Následné události	44

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
k 31. 12. 2017

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Dlouhodobá aktiva		1 294 497	1 132 264	734 964
Investiční majetek	12	1 021 074	1 000 264	602 964
Podíly v ovládaných osobách	13	-	2 000	2 000
Poskytnuté půjčky	14	273 423	130 000	130 000
Krátkodobá aktiva		224 402	280 239	211 244
Krátkodobé poskytnuté půjčky	14	-	1 168	1 253
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty		1 730	-	-
Daňové pohledávky	15	2 698	1 200	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	16	86 642	91 194	93 728
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	17	133 277	186 666	115 318
Časové rozlišení aktiv		55	11	945
Aktiva celkem		1 518 899	1 412 503	946 208

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Vlastní kapitál		1 147 176	1 136 921	688 936
Základní kapitál	18	2 367	2 367	2 367
Emisní ážio	18	52	52	52
Ostatní nedělitelné fondy		10 664	10 664	10 664
Ostatní kapitálové fondy		314 533	314 333	314 333
Výsledek hospodaření běžného období		20 539	448 525	-
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		799 021	360 980	360 980
Dlouhodobé závazky		241 733	34 057	15 113
Dlouhodobé půjčky a úvěry		-	-	-
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	19	208 592	151 830	150 000
Ostatní dlouhodobé závazky	21	1 703	900	900
Odložený daňový závazek	20	31 438	33 157	14 213
Krátkodobé závazky		129 990	241 525	242 699
Krátkodobé půjčky a úvěry		-	-	-
Krátkodobé finanční instrumenty	19	-	-	-
Daňové závazky	22	1 287	1 146	6 316
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	21	128 661	86 643	85 756

Časové rozlišení aktiv a pasiv	43	1 906	627
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 518 899	1 412 503	946 208

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
za období 2017 a 2016

tis. Kč	Poznámka	Za rok 2017	Za rok 2016
Výnosy z investičního majetku	5	39 609	484 760
Správní náklady	6	-5 855	-7 306
Čistý provozní výsledek hospodaření		33 754	477 454
Ostatní provozní výnosy	7	553	120
Ostatní provozní náklady	8	-4 076	-5 117
Provozní výsledek hospodaření		30 231	472 457
Finanční výnosy	9	3 764	1 161
Finanční náklady	10	-11 109	-3 053
Finanční výsledek hospodaření		-7 345	-1 892
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		22 886	470 566
Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	11	-4 065	-3 097
Daň z příjmu za běžnou činnost - odložená	11	1 719	-18 944
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		20 540	448 525
Ostatní úplný výsledek hospodaření		0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření		20 540	448 525

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA období od 1. 1. 2016 DO 31. 12. 2016**

tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2016	2 367	52	10 664	314 333	360 980	688 396
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-	448 525	448 525
Zůstatek k 31. 12. 2016	2 367	52	10 664	314 333	809 505	1 136 921

**Přehled o změnách vlastního kapitálu
ZA období od 1. 1. 2017 DO 31. 12. 2017**

tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	2 367	52	10 664	314 333	809 505	1 136 921
Vliv fúze	-	-	-	200	-10 484	-10 284
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-	20 539	20 539
Zůstatek k 31. 12. 2017	2 367	52	10 664	314 533	819 560	1 147 176

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ 2017 A 2016

tis. Kč	Poznámka	2017	2016
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním		22 885	470 565
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>			
Změna reálné hodnoty		66 084	-397 300
Tvorba / rozpouštění znehodnocení		2 833	3 969
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku		16 473	-
Změna stavu majetkových účastí		-	-
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček		-83 766	85
Změna stavu ostatních aktiv		165	-4 797
Změna stavu krátkodobých finančních závazků		-4 065	-
Změna stavu ostatních závazků		-41 099	-3 004
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		-53 495	69 518
<i>Finanční činnost</i>			
Emitované splacené investiční akcie		-	-
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků		106	1 830
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		44 759	1 830
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		-53 389	71 348
- z toho vliv fúze		16 851	-
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		186 666	115 318
Peníze a peněžní ekvivalenty k 31.12.		133 277	186 666

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. 11. 2010 a vznikl 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 Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Předmět podnikání investičního fondu je:

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

Obchodní firma a sídlo

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

Truhlářská 1108/3

110 00, Nové Město, Praha 1

Česká republika

Základní kapitál

Základní kapitál fondu ve výši 2 367 000 Kč je tvořen 2 367 Ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. 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. Základní kapitál je k 31. prosinci 2017 splacen v plné výši.

Identifikační číslo

248 23 244

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. 12. 2017

Statutární ředitel

AMISTA investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje:

Ing. Petr Janoušek

Správní rada

Člen správní rady

Svatoslav Outulný

Údaje o obhospodařovateli, administrátorovi a depozitáři

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 17 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: Mgr. Richard Opolecký

Portfolio manažer: Ing. Radek Hub

Depozitář fondu

Obchodní název: Komerční banka, a.s.

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.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

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

(a) Východiska sestavování účetní závěrky

Účetní závěrka Fondu za období do 31. 12. 2017 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 si zvolil účetní období od 1. 1. do 31. 12. Výkaz o finanční situaci ke dni 31. 12. 2016 je pro účely této účetní závěrky považován za komparativní období.

Tato účetní závěrka je první adoptcí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví a byla připravena v souladu se standardem IFRS 1. Tato účetní závěrka je s nekonsolidovaná.

Vzhledem k tomu, že Fond je mateřskou společností, která

- získává finanční prostředky od investorů za účelem poskytování služeb správy investic,
- je svým investorům zavázána ve svém Statutu, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic a

- oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty,

splňuje všechny základní požadavky **Investiční jednotky**, a své majetkové účasti nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách.

(b) 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, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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 rozvahy 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.

(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 platném k datu rozvahy. 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 v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

(g) 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.

(h) Investiční majetek – klasifikace a ocenění

Položka „Investiční majetek“ obsahuje nemovitosti drženy 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 souhrnného výsledku hospodaření jako součást položky „Výnosy z investičního majetku“.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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 zjištělná. 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 zisku a ztráty.

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 zisku nebo ztráty.

(m) 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.

(n) Úročené závazky

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

(o) Finanční deriváty

Společnost využívá finančních derivátů za účelem zajištění se proti rizikům. Zejména uzavřela dohodu o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. Společnost považuje swap jako vnořený derivát, který představuje jeden celek s podkladovým finančním nástrojem. Z tohoto důvodu Společnost neúčtuje o swapu odděleně od související půjčky.

(p) 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.

(q) Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby a ostatní pohledávky a 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.

(r) 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.

(s) 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 k rozvahovému dni.

(t) Daň z přidané hodnoty

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

(u) 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 rozdíly a nevyužitá daňová 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.

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

(v) Výkaz o peněžních tocích

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní 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 finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

(w) První přijetí mezinárodních standardů finančního výkaznictví

Tato účetní závěrka sestavována k 31. prosinci 2017 je první auditovanou účetní závěrkou sestavovanou společností v souladu s IFRS.

Účetní politiky uvedené v sekci Účetní postupy byly aplikovány při sestavení výkazů za rok končící 31. prosincem 2017, pro srovnatelné období končící 31. prosincem 2016 a pro sestavení zahajovacího výkazu o finanční pozici k 1. lednu 2016, toto datum je současně datem přechodu na IFRS.

Při sestavení zahajovacího výkazu o finanční pozici a výkazu zisku a ztráty společnost sestavila výkazy připravené dle Českých účetních předpisů („lokální standardy“), do kterých promítla IFRS úpravy. Dopady převodu jsou uvedené v poznámce 4. Dopady převodu při sesouhlasení výkazu o peněžních tocích nejsou pro společnost významné a nemění podstatu jeho struktury.

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

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

i. IFRS 9 Finanční nástroje (2014)

(Účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později, použije se retrospektivně s některými výjimkami. Úprava minulých období není vyžadována a je povolena, pouze pokud jsou k dispozici informace bez použití zpětného pohledu. Dřívější použití je povoleno.)

Tento standard nahrazuje IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování s tím, že nadále platí výjimka dle IAS 39 pro zajištění reálné hodnoty úrokové angažovanosti účetní jednotky v portfoliu finančních aktiv nebo finančních závazků a že si účetní jednotky mohou zvolit, zda budou o všech zajištěních účtovat podle požadavků IFRS 9 nebo nadále podle stávajících požadavků obsažených v IAS 39.

Ačkoliv se přípustné oceňovací základny u finančních aktiv – zůstatková hodnota, reálná hodnota vykázaná do ostatního úplného výsledku a reálná hodnota vykázaná do zisku nebo ztráty – podobají IAS 39, značně se liší kritéria klasifikace do příslušné kategorie ocenění.

Finanční aktivum se ocení zůstatkovou hodnotou, pokud jsou splněny následující dvě podmínky:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet aktiva za účelem inkasování smluvních peněžních toků, a
- jeho smluvní podmínky dávají v konkrétních datech vzniknout peněžním tokům, které jsou výhradně platbami jistiny a úroku z nesplacené jistiny.

V případě neobchodovaného kapitálového nástroje má společnost dále možnost nevratně vykázat následné změny reálné hodnoty (včetně kurzových zisků a ztrát) do ostatního úplného výsledku. Ty se za žádných okolností nereklasifikují do výsledku hospodaření.

V případě dluhových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku se úrokové výnosy, očekávané úvěrové ztráty a kurzové zisky a ztráty účtují do výsledku hospodaření stejným způsobem jako v případě aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se reklasifikují do výsledku hospodaření při odúčtování.

Model snížení hodnoty v IFRS 9 nahrazuje model „vzniklé ztráty“ v IAS 39 modelem „očekávané úvěrové ztráty“, což znamená, že již nebude nutné, aby ztrátová událost nastala předtím, než se zaúčtuje opravná položka na snížení hodnoty.

IFRS 9 obsahuje nový obecný model zajišťovacího účetnictví, který zajišťuje větší provázanost zajišťovacího účetnictví s řízením rizik. Druhy zajišťovacích vztahů – reálná hodnota, peněžní tok a čistá investice do zahraniční jednotky – zůstávají nezměněny, avšak bude vyžadován dodatečný úsudek.

Standard obsahuje nové požadavky na dosažení, udržení a ukončení používání zajišťovacího účetnictví a umožňuje, aby byly jako zajištěné položky určeny další rizikové pozice.

Je vyžadováno zveřejnění rozsáhlých dodatečných informací o činnostech účetní jednotky v oblasti řízení rizik a zajištění.

Účetní jednotka očekává, že standard IFRS 9 (2014) nebude mít významný dopad na účetní závěrku. Vzhledem k povaze činnosti účetní jednotky a druhům finančních nástrojů, které drží, se nepředpokládá, že dle IFRS 9 dojde ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů účetní jednotky.

ii. IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky

(Účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)

Tento nový standard poskytuje rámec, který nahrazuje stávající úpravu vykazování výnosů v IFRS. Účetní jednotky zavedou pětikrokový model s cílem určit v jaký okamžik a v jaké výši výnosy vykázat. Nový model stanoví, že výnos by měl být zaúčtován v okamžiku, kdy účetní jednotka převede kontrolu nad zbožím nebo službami na zákazníka, a to ve výši, na jakou bude mít účetní jednotka dle svého vlastního očekávání nárok. V závislosti na splnění určitých kritérií se výnos vykáže:

- v průběhu času, a to způsobem, který odráží plnění účetní jednotky, nebo
- v okamžiku, kdy kontrola nad zbožím nebo službami přejde na zákazníka.

IFRS 15 rovněž stanovuje zásady, které účetní jednotka uplatní s cílem poskytnout uživatelům účetní závěrky užitečné kvalitativní a kvantitativní informace o povaze, výši, načasování a nejistotě výnosů a peněžních toků plynoucích ze smlouvy se zákazníkem.

Účetní jednotka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku. Vzhledem k povaze činnosti účetní jednotky a druhům výnosů, které jí plynou, se nepředpokládá, že dle IFRS 15 dojde ke změně načasování a ocenění výnosů účetní jednotky.

iii. IFRS 16 Leasingy

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 předpokládá, že nový standard nebude mít významný dopad na účetní závěrku.

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. Zahnutí investičního majetku určeného k obchodování

Úsudky a odhady 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 bodu 27.

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 2017, srovnatelné informace uvedené v této účetní závěrce za období končící 31. prosince 2016 a při sestavování počátečního výkazu o finanční pozici dle IFRS k 1. lednu 2016, tj. k datu přechodu Fondu na IFRS.

Fond při sestavování počátečního 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“). Pro účely IFRS bylo zvoleno jiné účetní období pro rok 2016 oproti ČÚS. Pro účetní závěrku v souladu s IFRS je vykazováno období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (z důvodů porovnatelnosti 12-ti měsíčního období s rokem 2017).

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.

Následuje vyčíslení, jaký dopad měl přechod z ČÚS na IFRS na finanční situaci a finanční výsledky Fondu a nejvýznamnějších reklasifikací.

- *Oceňovací rozdíly vyplývající z přecenění majetku a závazků*

Oceňovací rozdíly majetku a závazků jsou dle ČÚS vykazovány ve vlastním kapitálu jako samostatná položka Oceňovací rozdíly. Dle IFRS je meziroční změna v ocenění vykazována ve výkazu o úplném výsledku hospodaření u souvisejících položek. Jedná se o přecenění majetkových účastí a podílů, investičního majetku a ostatních aktiva a pasiv (poskytnuté půjčky a přijaté půjčky) a s tím související odloženou daní.

V roce 2016 byl z titulu přecenění investičního majetku vykázán ve výkazu o úplném výsledku hospodaření náklad ve výši 397 300 tis. Kč.

K 1. 1. 2016 byl zůstatek oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu včetně efektu odložené ve výši 3 648 tis. Kč vykázán v rámci nerozděleného zisku.

5. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	2017	2016
Nájemné	96 148	87 460
Přecenění investičního majetku	-66 084	397 300
Ostatní výnosy z investičního majetku	9 545	-
Celkem	39 609	484 760

6. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Materiál	31	0
Spotřeba energie	659	4 069
Náklady na deponitáře	144	147
Náklady na obhospodařování - AMISTA	1 293	1 163
Poradenské služby	644	166
Opravy a údržba	685	16
Ostatní náklady (správa nemovitostí)	2 399	1 745
Celkem	5 855	7 306

NÁKLADY NA AUDIT A PORADENSKÉ SLUŽBY

tis. Kč	2017	2016
Audit	80	50
Právní a notářské služby	564	116
Celkem	644	166

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Pojistná událost	549	120
Ostatní provozní výnosy	4	-
Celkem	553	120

8. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Daně a poplatky	817	709
Tvorba (+) / Rozpuštění (-) opravných položek	2 833	3 969
Pokuty a penále	178	52
Pojištění nemovitostí	226	194
Odpisy	-	149
Přecenění zřizovací výdaje	-	-63
Ostatní provozní náklady	21	107
Celkem	4 076	5 117

9. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Úroky	1 160	-
Kurzové zisky	874	325

Výnosy z derivátových operací	1 730	836
Celkem	3 764	1 161

10. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Nákladové úroky	10 066	1 830
Kurzové ztráty	1 018	1 201
Ostatní finanční náklady	26	21
Celkem	11 109	3 053

11. DAŇ Z PŘÍJMU

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 nevykázal závazek z titulu daně z příjmů z důvodu vyšší hodnoty uhrazených záloh na daň z příjmu ve srovnání se skutečnou kalkulací daně z příjmu. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

Následující tabulka zobrazuje přehled přímých daní:

tis. Kč	2017	2016
Daň z příjmu z běžné činnosti – splatná	-4 066	-3 097
Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	1 719	-18 944
Celkem	-2 346	-22 041

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně:

Splatná daň z příjmu:

tis. Kč	2017	2016
Zisk před zdaněním dle IFRS	26 190	450 701
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-62 780	-377 499
Zisk před zdaněním dle CAS	88 970	73 202
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS v délce účetního období		
Úprava na daňový základ – nedaňové náklady	13 076	6 023
Položky snižující základ daně	19 227	17 286
Daňový základ	82 819	61 939
Daň vypočtena při použití platné sazby	4 141	3 097
Zúčtování dohadu DP minulých období		
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %		
Daň z příjmů	4 141	3 097
Odložená daň	31 438	33 157
Efektivní sazba daně	5%	5%

Vykázaná odložená daňová aktiva a závazky

Byly vykázány následující odložená daňová aktiva (závazky):

tis. Kč	31. 12. 2017		
	Aktiva	Závazky	Netto
Dlouhodobá nehmotná aktiva	-	-31 870	-31 870
Zásoby – opravná položka	-	-	-
Rezervy	-	-	-
Ztráty minulých let	-	-	-
Pohledávky – opravná položka	432	-	432
Čistá odložená daňová pohledávka (daňový závazek)	432	-31 870	-31 438

tis. Kč	31. 12. 2016		
	Aktiva	Závazky	Netto
Dlouhodobá nehmotná aktiva	-	-33 447	-33 447
Zásoby – opravná položka	-	-	-
Rezervy	-	-	-
Ztráty minulých let	-	-	-
Pohledávky – opravná položka	290	-	290
Čistá odložená daňová pohledávka (daňový závazek)	290	-33 447	-33 157

12. INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Stav k 1. lednu	1 000 264	602 964
Efekt fúze	70 421	-
Přírůstky	16 473	-
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	-66 084	397 300
Stav k 31. prosinci	1 021 074	1 000 264

K 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016 nebyly žádné z nemovitostí zastaveny ve prospěch věřitelů.

13. PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH A OSOBÁCH POD PODSTATNÝM VLIVEM

Vzhledem k fúzi s rozhodným dnem k 1. lednu 2017 došlo k zániku dceřiné společnosti MAN Praha Sever, a.s., kde Společnost vlastnila 100% podíl na základním kapitálu ve výši 2 000 tis. Kč.

14. POSKYTNUTÉ PŮJČKY

Fond eviduje poskytnuté půjčky v následující struktuře.

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Poskytnuté půjčky	273 423	131 168
Spřízněným stranám	143 423	1 168
Ostatním subjektům	130 000	130 000
<i>Dlouhodobé</i>	<i>273 423</i>	<i>130 000</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>-</i>	<i>1 168</i>
Celkem	273 423	131 168

Poskytnuté půjčky jsou evidovány v reálné hodnotě. Úroková míra je fixní – 7,5 % p.a.

15. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky k 31. prosinci 2017 zahrnují zálohy na daň z příjmu ve výši 6 839 tis. Kč ponížené o rezervu ve výši 4 141 tis. Kč, k 31. prosinci 2016 byla pohledávka na daň z příjmu ve výši 4 439 tis. Kč, ponížená o rezervu na daň z příjmů ve výši 3 239 tis. Kč.

16. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pohledávky z obchodních vztahů	12 781	13 800
Jiné pohledávky	81 230	80 392
Dohadné účty aktivní	1 233	2 773
Opravná položka k pohledávkám	-8 638	-5 805
Zaplacené zálohy	35	34
Celkem	86 642	91 194
<i>Krátkodobé</i>	<i>86 642</i>	<i>91 194</i>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 642	91 194

17. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Běžné účty u bank	133 276	186 666
Pokladní hotovost	1	-
Ceniny	-	-
Celkem	133 277	186 666

18. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2017 tvoří upsaný základní kapitál 2 367 ks (31. 12. 2016: 2 367 ks) zakladatelských akcií s hlasovacím právem. Akcie Fondu jsou přijaty na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s.

Počet akcií, základní kapitál a emisní ážio

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota	Emisní ážio
<i>Zakladatelské akcie</i>	<i>2 367</i>	<i>2 367 000</i>	<i>52</i>
Splacené	2 367	2 367 000	52
Celkem	2 367	2 367 000	52

V souladu se Statutem vykazuje Fond fondový kapitál na zakladatelskou akcii ve výši 2 367 tis. Kč. 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.

19. FINANČNÍ INSTRUMENTY

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Vlastní dluhopisy	208 592	151 830
Celkem	208 592	151 830
<i>Dlouhodobé</i>	<i>208 592</i>	<i>151 830</i>
<i>Krátkodobé</i>	-	-
Celkem	208 592	151 830

Dluhopisy Venetum (55 mil. Kč) jsou vydány jako obecný druh dluhopisů ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 15% p.a. a splatné v roce 2022.

20. DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
DPH	1 287	1 146
Daň z příjmů	-	-
Zúčtování se SP a ZP	-	-
Ostatní daně a poplatky	-	-
Odložený daňový závazek	-	-
Celkem	1 287	1 146

21. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky z obchodních vztahů	109 349	80 957
Ostatní závazky	18 426	3 560
Přijaté zálohy	2 207	2 913
Dohadné účty pasivní	383	114
Celkem	130 364	86 643
<i>Dlouhodobé</i>	<i>16 036</i>	<i>900</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>114 328</i>	<i>86 643</i>
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	130 364	87 543

22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	31. 12. 2017		2017	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Outulný	-	96 804	-	8 241
ORBIA, spol. s r o.	268	-	-	-
OUTULNÝ materiály s. r. o.	700	-	-	-
Outulný VHS spol. s r. o.	7 953	-	1 767	-
OK mont-STM, spol. s r. o.	583	48	583	48
Outulný, a. s.	80 090	27 042	3 744	-
Bites Industrial Park a. s.	200	-	-	-
Outulný BETA, s.r.o.	142 255	-	1 160	-
Celkem	232 049	123 894	7 254	8 289
<hr/>				
tis. Kč	31. 12. 2016		2016	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Outulný	-	82 457	-	-
ORBIA, spol. s r o.	268	-	-	-
OUTULNÝ materiály s. r. o.	700	-	-	-
Outulný VHS spol. s r. o.	6 185	-	3 535	-
OK mont-STM, spol. s r. o.	291	-	1 165	-
Outulný, a. s.	81 961	-	7 487	-
Bites Industrial Park a. s.	200	-	-	-
Celkem	89 605	82 457	12 187	-

23. 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, 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. 2017	31. 12. 2016
Investiční majetek	67,2%	70,8%
Podíly v ovládaných osobách	0,0%	0,1%
Ostatní podíly	0,0%	0,0%
Poskytnuté půjčky	18,0%	9,3%
Celkem	85,2%	80,2%

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.

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	Nad 5 let	Celkem
			do 5 let		

K 31. prosinci 2017

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	133 277	-	-	-	133 277
Celkem		-	-	-	
Přijaté úvěry a půjčky	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	
Gap	133 277	-	-	-	133 277

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2016					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	186 666	-	-	-	186 666
Celkem	186 666	-	-	-	186 666
Přijaté úvěry a půjčky	0	-	-	-	-
Celkem	0	-	-	-	-
Gap	186 666	-	-	-	186 666

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven významnému měnovému riziku. K 31.12.2017, 31.12.2016 a 31.12.2015 Fond vykazoval převažující část aktiv a závazků v Kč.

(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 pořídit,
- za účelem získání ovládacího 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 úvěrované 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. 2017	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	1 021 074	1 021 074
Podíly v ovládaných osobách	-	-

Ostatní podíly	-	-
Poskytnuté půjčky	273 423	273 423
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 642	86 642
Peníze a peněžní ekvivalenty	133 277	133 277
Celkem	1 514 416	1 514 416

Rating k 31. 12. 2016	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	1 000 264	1 000 264
Podíly v ovládaných osobách	2 000	2 000
Ostatní podíly	-	-
Poskytnuté půjčky	131 168	131 168
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	91 194	91 194
Peníze a peněžní ekvivalenty	186 666	186 666
Celkem	1 411 292	1 411 292

(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 2017						
Investiční majetek	-	-	-	-	1 021 074	1 021 074
Poskytnuté půjčky	-	-	272 255	-	1 168	273 423
Podíly v ovládaných osobách	-	-	-	-	-	-
Finanční instrumenty	-	-	-	-	1 730	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 697	-	-	-	-	86 642
Daňové pohledávky	2 698	-	-	-	-	2 698
Peníze a peněžní ekvivalenty	133 277	-	-	-	-	133 277
Celkem	222 672	-	272 255	-	1 023 972	1 518 899
Obchodní a ostatní závazky	114 371	-	-	-	-	114 371
Ostatní dlouhodobé závazky	-	-	14 332	-	1 704	16 036
Finanční instrumenty	-	-	208 592	-	-	208 592
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	31 438	31 438
Daňové závazky	-	-	-	-	1 287	1 287
Vlastní kapitál	-	-	-	-	1 147 176	1 147 176
Celkem	114 328	-	-	-	1 404 571	1 518 899
Gap	108 344	-	272 255	-	-380 599	
Kumulativní gap	108 344	108 344	380 599	380 599	-	

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 2016						
Investiční majetek	-	-	-	-	1 000 264	1 000 264
Poskytnuté půjčky	-	-	-	130 000	1 168	131 168
Podíly v ovládaných osobách	-	-	-	-	2 000	2 000
Finanční instrumenty	-	-	-	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	91 205	-	-	-	-	186 677
Daňové pohledávky	1 200	-	-	-	-	1 200
Peníze a peněžní ekvivalenty	186 666	-	-	-	-	186 666
Celkem	279 071	-	-	130 000	1 003 432	1 412 503
Obchodní a ostatní závazky	88 549	-	-	-	-	88 549
Ostatní dlouhodobé závazky	-	-	-	-	900	900
Finanční instrumenty	-	-	-	151 830	-	151 830
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	33 157	33 157
Daňové závazky	-	-	-	-	1 146	1 146
Vlastní kapitál	-	-	-	-	1 136 921	1 136 921
Celkem	88 549	-	-	-	1 323 954	1 412 503
Gap	190 522	-	-	130 000	-320 522	

Kumulativní gap	190 522	190 522	190 522	320 522	-
------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------

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.

24. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

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

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční pasiva v reálné hodnotě	Investiční majetek	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31. 12. 2017					
Investiční majetek	0	0	1 021 074	0	1 021 074
Podíly v ovládaných osobách	0	0	0	0	0
Poskytnuté půjčky	273 423	0	0	0	273 423
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 697	0	0	0	86 697
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	133 277	0	0	0	133 277
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0
Finanční instrumenty	1 730	208 592	0	0	210 322
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	0	0	0	114 328	114 328
Celkem	495 127	208 592	1 021 074	114 328	1 839 121

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční pasiva v reálné hodnotě	Investiční majetek	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31. 12. 2016					

Investiční majetek	0	0	1 000 264	0	1 000 264
Podíly v ovládaných osobách	0	0	2 000	0	2 000
Poskytnuté půjčky	131 168	0	0	0	131 168
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	91 205	0	0	0	91 205
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	186 666	0	0	0	186 666
Půjčky a úvěry	0	0	0	0	0
Finanční instrumenty	0	151 830	0	0	151 830
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	0	0	0	88 549	88 548
Celkem	409 039	151 830	1 002 264	88 549	1 651 681

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

25. 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 zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovní 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 zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. 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 **úrovní 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 27 (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 zjištělné. 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 zjištělná. 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 jsou majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva. Majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva jsou oceněny reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období.

Hierarchie reálné hodnoty

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	-	-	1 021 074	1 021 074
Podíly v ovládaných osobách	-	-	-	-
Ostatní podíly	-	-	-	-
Poskytnuté půjčky	-	-	273 423	273 423
Půjčky a úvěry	-	-	-	-
Ostatní dlouhodobé závazky	-	-	16 036	16 036
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	-	-	114 328	114 328
Celkem	-	-	1 424 861	1 424 861

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. 12. 2016				
Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Investiční majetek	-	-	1 000 264	1 000 264
Podíly v ovládaných osobách	-	-	2 000	2 000
Ostatní podíly	-	-	-	-
Poskytnuté půjčky	-	-	131 168	131 168
Půjčky a úvěry	-	-	-	-

Ostatní dlouhodobé závazky	-	-	900	900
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	-	-	86 643	86 643
Celkem	-	-	1 220 975	1 220 975

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	Celkem
K 31. 12. 2017			
Aktiva			
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 642	86 642	86 642
Peníze a peněžní ekvivalenty	133 277	133 277	133 277
Závazky			
Obchodní a ostatní závazky	114 328	114 328	114 328
tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Celkem

K 31. 12. 2016

Aktiva

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	91 194	91 194	91 194
---	--------	--------	---------------

Peníze a peněžní ekvivalenty	186 666	186 666	186 666
------------------------------	---------	---------	----------------

Závazky

Obchodní a ostatní závazky	86 643	86 643	86 643
----------------------------	--------	--------	---------------

26. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Do data sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

V Praze dne 20. dubna 2018



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

PŘÍLOHA Č. 1

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. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (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

IČ: 24823244

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

Ovládající osoba

Ing. Svatoslav Outulný

nar. 11. 11. 1973, bytem Ocmanice 117, Ocmanice PSČ: 675 71

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
ORBIA, 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

3 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby, která se zaměřuje především na pronájem nemovitého majetku.

4 ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání 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

- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání – Tabák Houška – OC Židlochovice ze dne 14.11.2017
- Nájemní smlouva – Teta drogerie a lékárny, s.r.o. – OC Židlochovice ze dne 10.10.2017

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 7.12.2016
- Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 14.12.2016
- Smlouva o poskytování bezpečnostních služeb ze dne 20.9.2016
- Smlouva o nájmu plochy ze dne 1.9.2015
- Smlouva o nájmu plochy ze dne 1.8.2015
- Smlouva o nájmu plochy ze dne 1.8.2015

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

- OKAY s.r.o., Smlouva o nájmu ze dne 2.11.2015

7 POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBĚ

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 neznamenají 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.

V Praze dne 30. března 2018



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



ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

PROHLÁŠENÍ AUDITORA

k opravě a doplnění Výroční zprávy fondu Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 ověřené auditorem dne 23. 04. 2018

Vážení,

tímto prohlášením auditora potvrzujeme, že doplnění informací ve Výroční zprávě fondu Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 týkající se:

- důležitých událostí, provedeným a budoucím investicím
- přehledu podnikání
- osob s řídicí pravomocí a principy jejich odměňování
- podrobnějšího popisu systému dividendové politiky investičního fondu
- vydělení vybraných položek výkazu o finanční situaci z investiční části do neinvestiční části
- vydělení vybraných položek výkazu o úplném výsledku hospodaření z investiční části do neinvestiční části

nemá zásadní vliv na významné skutečnosti uvedené ve Výroční zprávě fondu Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 ověřenou auditorem dne 23. 04. 2018 a podepsanou elektronickým podpisem dne 26. 04. 2018 v 11:07:05 hod.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovicích, dne 20. 02. 2019

Ing.
Tomáš
Bartoš

Digitálně podepsal Ing. Tomáš
Bartoš
DN: c=CZ, l=K Bílému vrchu
1717,250 88 Čelákovice,
ou=P453833, cn=Ing. Tomáš
Bartoš, sn=Bartoš,
givenName=Tomáš,
serialNumber=P453833
Datum: 2019.02.22 08:42:34
+01'00'



Doplnění k Výroční zprávě
od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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

Dne 26. dubna 2018 zveřejnil fond svoji Výroční zprávu za rok 2017. Následně obdržel od České národní banky upozornění na zjištěné nedostatky spočívající v požadavku na rozšíření a doplnění některých údajů v této zprávě prezentovaných.

O tomto doplnění byl rovněž informován auditor Emitenta, který zkonstatoval, že níže uvedená doplnění nemají vliv na výrok uvedený u Výroční zprávy 2017.

Doplnění požadavků vyplývajících z § 118 odst. 4 písm. a) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu (dále „ZPKT“)

K důležitým událostem, provedeným a budoucím investicím:

Emitent zrealizoval nákup pozemků ve Velké Bíteši v celkové hodnotě 15 248 tis. Kč. Tyto pozemky budou zahrnuty do projektu průmyslový areál Velké Bíteš. Transakce byla realizována z vlastních zdrojů na území České republiky.

Dále Emitent odkoupil 100% obchodní podíl ve společnosti VENETUM s.r.o. za kupní cenu 1 Kč. Následně byla realizována fúze sloučením s rozhodným datem 1. 1. 2017. Nástupnickou společností se stal Emitent, zanikajícími společnostmi byla společnost VENETUM s.r.o. a společnost MAN Praha Sever a.s. ve vlastnictví Emitenta. Veškeré jmění zanikajících společností přešlo na Emitenta.

Emitent poskytl úvěr společnosti Outulný Beta, s.r.o., která sídlí na území Slovenské republiky, ve výši 5 524 500 EUR. Úvěr byl poskytnut z vlastních zdrojů a je úročen 7,5 % p.a. se splatností 60 měsíců a to za účelem koupě 100 % podílu ve spol. ADVANCE PROPERTY 1 a.s., jenž je jediným společníkem společnosti CF INVEST – Liptovský Mikuláš, s.r.o., která je vlastníkem nemovitosti OC Tesco, nacházející se v katastrálním území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, Slovenská republika.

V příštím období bude Emitent dále pronajímat, spravovat a rozšiřovat své nemovitostní portfolio a rozšiřovat Průmyslový areál Velká Bíteš, kde bude stavět tři průmyslové haly o velikosti 9 000 – 14 000 m².

Investice Emitent plánuje realizovat z vlastních zdrojů.

K přehledu podnikání:

Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na investice do nemovitostí a pořizovaným zejména za účelem pronájmu. Pronájem ploch ve svých nemovitostech je dále doplněn o obvyklé doplňkové služby k tomuto pronájmu. Emitent nezavedl v účetním období žádné nové produkty a služby a není závislý na patentech licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních postupech.

K faktorům, které významně ovlivnily provozní zisk Emitenta:

Hlavními faktory, které ovlivnily provozní zisk Emitenta, byly výnosy z investičního majetku (nájemné ve výši 105 695 tis. Kč, přecenění investičního majetku -66 084 tis. Kč) a správní náklady na provoz fondu a správu nemovitostí v portfoliu fondu ve výši 5 855 tis. Kč).

Výnosy z investičního majetku zaznamenaly pokles oproti srovnávanému období především z důvodu záporného přecenění investičního majetku.

Ke zdrojům kapitálu:

Zdrojem kapitálu jsou primárně kapitálové fondy připadající na emitované investiční akcie a jim náležející podíly na dosažených ziscích. Užití tohoto kapitálu Emitentem není s výjimkou povinností vyplývajících ze Zákona o investičních společnostech a investičních fondech nijak omezeno, a to ani nepřímo. Emitent v uplynulém období nezaznamenal žádné žádosti o zpětný odkup investičních akcií.

Podrobnější informace k identifikaci nemovitého majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % majetku fondu:

popis	katastrální území	p.č./č.p.	způsob využití	výměra [m2]	Cena celkem v Kč
Budova	Třebíč	1056	pronájem	1 869	37 292 240
Hala	Koškov	1389	pronájem	4 380	41 572 740
Orná půda	Velká Bíteš	4257	pronájem	5 945	36 312 920
Orná půda	Velká Bíteš	4256	pronájem	5 912	36 111 360
Orná půda	Velká Bíteš	4255	pronájem	6 243	38 133 160
Orná půda	Velká Bíteš	4254	pronájem	6 350	38 786 730
Orná půda	Velká Bíteš	4253	pronájem	5 801	35 433 360
Orná půda	Velká Bíteš	4252	pronájem	6 389	39 024 950
Obchodní centrum	Židlochovice	3	pronájem	4 689	43 785 870
Zahrada	Brněnské Ivanovice	1433/1,1433/2, 1434/2,1434/4, 1435/1,1435/4, 1438/1,1438/2, 1438/4,1438/5, 1438/6	pozemek	8 396	18 200 000
Budova	Velké Albrechtice	681,682 č.p.323,324	pronájem	2 462	37 045 380
Outulný Industriy Park VB	Velká Bíteš		majetek - pořízení		18 275 000
Administrativa, zemědělská stavba, jiná stavba	Třebíč	1342	pronájem	1 960	22 872 770
Orná půda	Pohořelice nad Jihlavou	2546/77, 2546/79, 2546/151, 2546/152, 2546/153	pronájem	44 424	20 027 140
Budova	Pohořelice nad Jihlavou	1508	pronájem	24 255	314 512 860
Orná půda	Velká Bíteš	4251	pronájem	8 891	54 307 520
Stavba	Postřižín	597/0	pronájem	2 051	66 304 664

Doplnění požadavků vyplývajících z § 118 odst. 4 písm. f) a h) bod 3 a 4 Výroční zprávy kapitoly Informace pro akcionáře

3 Osoby s řídicí pravomocí a principy jejich odměňování

Řídící osobou Emitenta je obhospodařovatel AMISTA investiční společnost, a.s. - při výkonu funkce statutárního ředitele zastupuje Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec. Princip jeho odměňování spočívá ve fixní a variabilní úplatě odvozené od velikosti aktiv a stanovené na základě smluv o výkonu funkce a administraci. Konkrétní struktura těchto úplat je schvalována valnou hromadou Emitenta a je uvedena ve statutu Emitenta.

Odměna za výkon funkce činí 10 tis. Kč za každý započatý měsíc.

Odměna za administraci činí součet 540 tis. Kč ročně a 0,05 % ročně z průměrné roční hodnoty aktiv Fondu přesahující 500 mil. Kč.

Správní rada nemá stanoveny principy odměňování a její funkce je bezplatná.

4 Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od fondu přijali v účetním období členové statutárního či dozorčího orgánu a ostatní osoby s řídicí pravomocí

Statutární ředitel AMISTA investiční společnost, a.s. přijal od Emitenta za účetní období peněžitý příjem ve výši 120 tis. Kč za výkon funkce a 1 173 tis. Kč na základě smlouvy o administraci a nepřijal žádný nepeněžitý příjem.

Členové správní rady od Emitenta nepřijali žádný peněžitý ani žádný nepeněžitý příjem.

Doplnění informací k dividendové politice Emitenta

Emitent nemá stanovenou zvláštní dividendovou politiku. V uplynulém ani předcházejícím období nevyplatil žádné dividendy.

Doplnění přílohy k Individuální účetní závěrce k 31. 12. 2017 o rozdělení na investiční a neinvestiční část

PŘÍLOHA – Výkazy investičního střediska

Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2017

tis. Kč	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva	1 294 497
Investiční majetek	1 021 074
Podíly v ovládaných osobách	0
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	273 423
Krátkodobá aktiva	224 383
Krátkodobé poskytnuté půjčky	0
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	1 730
Daňové pohledávky	2 698
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	86 642
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	133 258
Časové rozlišení aktiv	55
Aktiva celkem	1 518 880

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	31. 12. 2017
Vlastní kapitál	
Emisní ážio	0
Ostatní nedělitelné fondy	0
Ostatní kapitálové fondy	0
Výsledek hospodaření běžného období	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0
Vlastní kapitál celkem	0
Dlouhodobé půjčky a úvěry	0
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	208 592
Ostatní dlouhodobé závazky	1 703
Odložený daňový závazek	31 438
Dlouhodobé závazky	241 733
Čistá aktiva připadající k investičním akciím	1 144 770
Krátkodobé půjčky a úvěry	0
Daňové závazky	1 287
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	131 048
Časové rozlišení pasiv	42
Krátkodobé závazky	1 277 147
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 518 880

Výkaz o úplném výsledku hospodaření za období 2017

tis. Kč	Za rok od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017
Výnosy z investičního majetku	39 609
Správní náklady	-5 675
Čistý provozní výsledek hospodaření	33 934
Ostatní provozní výnosy	553
Ostatní provozní náklady	-4 295
Provozní výsledek hospodaření	30 192
Finanční výnosy	3 764
Finanční náklady	-11 109
Finanční výsledek hospodaření	-7 345
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	22 847
Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	-4 065
Daň z příjmu za běžnou činnost - odložená	1 719
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	20 501
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-
Celkový úplný výsledek hospodaření	20 501

PŘÍLOHA - Výkazy neinvestičního střediska

Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2017

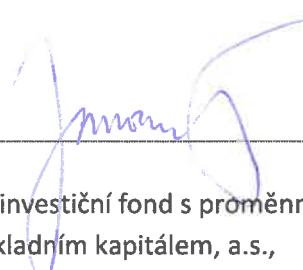
tis. Kč	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva	0
Investiční majetek	0
Krátkodobá aktiva	19
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	19
Aktiva celkem	19

tis. Kč	31. 12. 2017
Vlastní kapitál	2 406
Základní kapitál	2 367
Výsledek hospodaření běžného období	39
Dlouhodobé závazky	0
Dlouhodobé půjčky a úvěry	0
Krátkodobé závazky	-2 387
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	-2 387
Vlastní kapitál a závazky celkem	19

Výkaz o úplném výsledku hospodaření za období 2017

tis. Kč	Od 1. 1. do 31. 12. 2017
Správní náklady	-180
Čistý provozní výsledek hospodaření	-180
Ostatní provozní náklady	219
Provozní výsledek hospodaření	39
Finanční náklady	0
Finanční výsledek hospodaření	0
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	39
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	39
Celkový úplný výsledek hospodaření	39

V Praze dne 31. října 2018



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