

POLOLETNÍ ZPRÁVA

EMITENTA

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

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

(za období 1. 1. 2018 – 30. 6. 2018)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

podle § 119 zákona č. 256 / 2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

AMISTA investiční společnost, a.s.

Obsah

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech.....	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta	2
3. Informace o činnosti Emitenta.....	5
Fond investuje do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, 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.	5
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	10
Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka k 30. 6. 2018	11

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech

Obchodní firma: Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Truhlářská 1108/3, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
IČO: 24823244
DIČ: CZ 24823244
(dále také „Fond nebo Emitent“)

Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/outulny>
Telefonní číslo: +420 226 251 010

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem
v Praze, spisová značka oddíl B vložka 17017

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 16. března 2011

Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve
smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
společnostech a investičních fondech

Zapísovaný základní kapitál: 2.367.000 Kč

Depozitář Fondu: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1,
Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 1360.

Obhospodařovatel Fondu: AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se
sídlím Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 zapsaná v
obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 106 26.

Cenné papíry

Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie

Forma: na jméno

Podoba: listinné

Počet kusů: 2 367 ks

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie

Forma: na jméno

Podoba: zaknihované

Počet kusů: 234 333 ks

ISIN: CZ0008041860

Název emise: OUTULNÝ IFPZK

2. Číselné údaje a informace Emitenta

Cenné papíry Emitenta byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 8. 1. 2016. 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. ledna 2017.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

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 připadající na neinvestiční část byla poskytnuta vnitropodniková půjčka investičnímu středisku.

Součástí této Pololetní zprávy je Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Emitenta. Zkrácená individuální mezitímní účetní závěrka je tvořena zkráceným výkazem o finanční situaci, zkráceným výkazem o úplném výsledku hospodaření, zkráceným přehledem o změnách vlastního kapitálu, zkráceným výkazem o peněžních tocích a vybranými vysvětlujícími poznámkami.

V příloze zkrácené mezitímní individuální účetní závěrky jsou dále uvedeny zkrácené výkazy o finanční situaci a zkrácené výkazy o úplném výsledku hospodaření s rozdělením na investiční a neinvestiční střediska.

Hodnoty uváděné ve výkazech jsou v tisících Kč. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za sledované období a za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- **Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2017, které bylo auditováno dle IFRS.
- **Výkazu o úplném výsledku hospodaření** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června.
- **Výkazu o peněžních tocích** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června.
- **Výkazu o změnách vlastního kapitálu** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června.

AKTIVA

Fond vykázal k 30. 6. 2018 aktiva v celkové výši 1 566 973 tis. Kč. Jejich hodnota oproti srovnávacímu období vzrostla o 48 074 tis. Kč (tj. o 3,17 %). Aktiva jsou tvořena především investičním majetkem v hodnotě 1 021 074 tis. Kč, který obsahuje hlavně nemovitý majetek v podobě staveb a pozemků zejména v oblasti Velké Bíteše, Náměště nad Oslavou a Třebíče. Veškerý investiční majetek drží Fond za účelem dlouhodobého zhodnocení. Další významnou položkou jsou dlouhodobé poskytnuté půjčky ve výši 281 443 tis. Kč a ostatní aktiva ve výši 264 456 tis. Kč. Nejvyšší položkou ostatních aktiv jsou peněžní prostředky uložené na bankovních účtech v hodnotě 173 389 tis. Kč.

Majetek připadající na neinvestiční část fondu tvoří pohledávka za investiční částí, která k 30. 6. 2018 dosahuje výše 2 392 tis. Kč a vyplývá z hodnoty základního kapitálu a výše provozního příspěvku náležejících neinvestiční části a peněžními prostředky na bankovním účtu ve výši 19 tis. Kč.

PASIVA

Celková pasiva Fondu k 30. 6. 2018 jsou ve výši 1 566 973 tis. Kč a jsou tvořena především vlastním kapitálem v hodnotě 1 193 940 tis. Kč a dále vlastními dluhopisy ve výši 209 497 tis. Kč.

Fondový kapitál připadající investiční části fondu k 30. 6. 2018 dosáhl výše 1 191 535 tis. Kč, to je 5 084,7933 Kč na jednu investiční akcii.

HOSPODAŘENÍ EMITENTA

Hospodaření Emitenta skončilo k 30. 6. 2018 se ziskem ve výši 46 764 tis. Kč, tento zisk je nižší o 2 761 tis. Kč ve srovnání se ziskem k 30. 6. 2017 (tj. o 5,57 %). Během sledovaného období dosáhly výnosy z investičního majetku výše 47 749 tis. Kč, ty plynou z pronájmu neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, které drží Fond ve svém portfoliu. Výnosy z investičního majetku klesly oproti srovnávacímu období o 5 538 tis. Kč (tj. o 10,39 %) díky nižším výnosům z pronájmu. Naopak finanční výnosy Fondu vzrostly oproti srovnávanému období o 7 534 tis. Kč, tj. více než šestkrát. Hlavním důvodem jsou výnosy z úroků ve výši 5 346 tis. Kč, kterých v minulém období Fond nedosahoval, a kurzové zisky ve výši 3 358 tis. Kč, které byly oproti srovnávanému období vyšší o 3 168 tis. Kč. Provozní náklady oproti srovnávacímu období vzrostly o 750 tis. Kč.

Tento růst byl způsoben především vyššími náklady na daně z nemovitostí oproti prvnímu pololetí roku 2017.

Úplný výsledek hospodaření prvního pololetí roku 2018 je tvořen pouze investiční částí Fondu, neinvestiční část fondu negeneruje žádné náklady ani výnosy.

CASH FLOW

Stav peněžních prostředků k 30. 6. 2018 se zvýšil o 40 111 tis. Kč oproti stavu k 31. 12. 2017, to představuje nárůst o 30,2 %. Oproti srovnávacímu období, kdy byl peněžní tok generován pouze z provozní činnosti, byly peněžní toky ve sledovaném období generovány též z finanční činnosti. Ten byl tvořen zvýšením hodnoty vlastních dluhopisů o naběhlé úroky.

Peněžní tok generovaný v provozní činnosti je tvořen především ziskem před zdaněním sníženým o změnu stavu (zvýšení) dlouhodobých poskytnutých půjček (díky naběhlým úrokům). Peněžní tok generovaný z provozní činnosti je dále navýšen o změny stavů v ostatních aktivech a závazcích.

Vysvětlující poznámky k výkazům

- Celková aktiva Fondu zvýšila svoji hodnotu o 48 074 tis. Kč oproti srovnávacímu období (tj. o 3,17 %). Nárůst byl významný zejména u položek krátkodobých aktiv.
- Dlouhodobá aktiva Fondu k 30.6.2018 dosáhla hodnoty 1 302 517 tis. Kč, což je o 8 020 tis. Kč více než k 31.12.2017. Růst byl způsoben zvýšením hodnoty dlouhodobých poskytnutých půjček o naběhlé úroky.
- Nejvyšší položku dlouhodobých aktiv tvoří investiční majetek ve výši 1 021 074 Kč, tedy výše je stejná jako na konci roku 2017. Tento majetek je tvořen převážně pozemky a stavbami v oblasti Brna, Třebíče, Velké Bíteše a Náměště nad Oslavou.
- Krátkodobá aktiva tvoří ostatní aktiva ve výši 264 456 tis. Kč, jejichž nejvyšší položkou jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ve výši 173 389 tis. Kč (65,56 % ostatních aktiv). Druhou nejvyšší položkou jsou pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva ve výši 84 405 tis. Kč složené z pohledávek vůči odběratelům, poskytnutých záloh, opravných položek a dohadných účtů aktivních.
- Hodnota fondového kapitálu oproti srovnávacímu období vzrostla o zisk sledovaného období ve výši 46 764 tis. Kč na hodnotu 1 193 940 tis. Kč. Fond je tak z 76,19 % financován vlastními zdroji.
- Dlouhodobé závazky oproti konci roku 2017 vzrostly o 5 036 tis. Kč (tj. o 1,97 %) především z důvodu zvýšení hodnoty vlastních dluhopisů o naběhlé úroky a ostatních dlouhodobých závazků.
- Krátkodobé závazky naopak zaznamenaly pokles oproti srovnávacímu období o 3 726 tis. Kč zejména díky splacení části závazků za dodavateli a zúčtování přijatých záloh.

- Zisk oproti srovnávacímu období klesl o 2 761 tis. Kč (tj. o 5,57 %). Pokles byl způsoben zejména nižšími výnosy z investičního majetku, které plynou z pronájmu neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vysokými finančními náklady (ty jsou zároveň i nejvyšší nákladovou položkou) tvořenými zejména úroky z dluhopisů (4 991 tis. Kč) a vyššími provozními náklady.
- Fond v prvním pololetí roku 2018 vygeneroval kladný peněžní tok ve výši 40 111 tis. Kč. Ve srovnávacím období byl peněžní tok o 15 983 tis. Kč nižší. Tento vysoký rozdíl je způsoben zejména poskytnutými zálohami na dlouhodobý hmotný majetek v prvním pololetí roku 2017.

3. Informace o činnosti Emitenta

Fond investuje do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, 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.

Fond nabývá nemovitosti za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobilá přinést ze svého prodeje zisk.

Fond nabývá nemovitosti též výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku investiční části Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

- **Činnost Emitenta**

Investiční fond Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v souladu se svojí investiční strategií investuje především do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, 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.

Hlavním strategickým cílem Fondu je dlouhodobý pronájem vytvořeného nemovitostního portfolia Fondu a optimalizace jeho správy. Dalším strategickým cílem je udržet, případně zvýšit relativně vysokou úroveň obsazenosti nemovitostního portfolia Fondu. Fond se dále zaměřuje na aktivní nabízení vybraných nemovitostí k prodeji a též akvizičnímu procesu v rámci krajských měst České republiky.

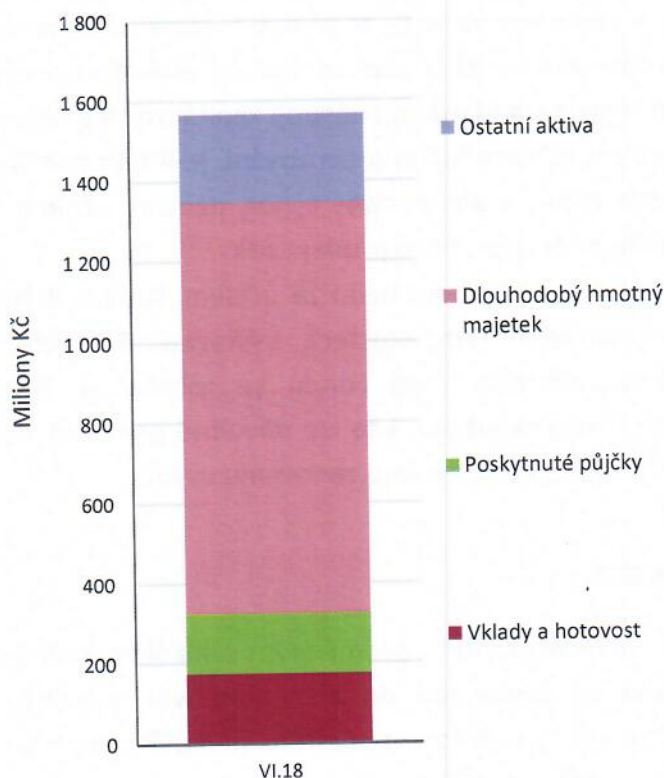
- **Informace o činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta**

V dubnu 2018 byla uzavřena smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi Fondem na straně pronajímatele a XUAN MINH DINH na straně nájemce, jejímž předmětem byla obchodní plocha o rozměrech 150 m², a to na dobu neurčitou. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování prodejny s potravinami. Nájemné za Předmět nájmu bylo dohodnuto ve výši 15.000,- Kč /měsíc + DPH v zákonné výši. Nájem byl uzavřen na dobu neurčitou.

- **Nejvýznamnější majetek v držení Emitenta**

Fond drží ve svém portfoliu investiční majetek ve výši 1 021 074 tis. Kč. Tento majetek tvoří pozemky a stavby převážně v oblasti Náměště nad Oslavou, Velké Bíteše, Pohořelic nad Jihlavou a Třebíče držené za účelem dlouhodobého zhodnocení.

Struktura aktiv fondu



- **Informace o předpokládané činnosti Emitenta v následujícím pololetí**

V následujícím období je záměrem Fondu využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio, které je dlouhodobě schopno generovat příjmy a zajišťovat tak investorům nadprůměrné zhodnocení vložených finančních prostředků.

Portfolio Fondu bude v budoucím období i nadále zaměřeno na nemovitosti v následujících lokalitách: Třebíč, Velká Bíteš, Brno, Jihlava, Židlochovice, Brněnské Ivanovice, Velké Albrechtice, Pohořelice, Náměšť nad Oslavou, Hartvíkovice, Kramolín a Tuřany.

- **Řízení rizik**

Během minulého období nedošlo k zásadním změnám v oblasti řízení rizik. Nejvýznamnější podstupovaná rizika Fondu spojená s investiční činností, jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

a) Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor v souladu se statutem Fondu toto obecné riziko akceptuje v okamžiku uskutečnění jeho investice.

Tržním rizikem jsou vzhledem k zaměření fondu ohrožena zejména nemovitostní aktiva. Portfolio fondu je mimo jiné zaměřeno na nemovitosti v Třebíči, Velké Bíteši, Brně, Jihlavě a Náměšti nad Oslavou. Konkrétně se jedná o objekty pro bytové a komerční využití. S ohledem na umístění nemovitostí, jejich technický stav, využitelnost a při zohlednění budoucího vývoje na realitním trhu je tržní riziko pro následující pololetí vnímáno jako nízké.

Vzhledem k uvedenému je tržní riziko pro následující období hodnoceno jako nízké.

b) Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Fond pro minimalizaci tohoto rizika sleduje cash flow a ponechává si k dispozici přiměřenou rezervu ke krytí případných neočekávaných výpadků příjmů.

Fond vlastní v rámci České republiky v jednotlivých městech a obcích široce diverzifikované portfolio nemovitostí. Vzhledem k současnému ekonomickému vývoji, vysoké poptávce po nemovitostech a lokalitám, ve kterých fond nemovitosti vlastní, lze riziko likvidity, tj. riziko, že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu, považovat za nízké.

S ohledem na možnost Fondu (danou mu statutem) přijímat úvěry, resp. zápůjčky dochází v odpovídajícím rozsahu i k zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí. Zároveň mají splátky úvěrů, zápůjček a naběhlého příslušenství negativní vliv na likviditu Fondu.

Fond k 30. 6. 2018 neevidoval závazky z přijatých úvěrů a zápůjček.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

c) Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostat svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Fond toto riziko vyhodnocuje při každé transakci (*riziko protistrany z hlediska identifikace, ověření bonity apod.*).

Riziko vypořádání podstupuje Fond zejména při realizaci investiční činnosti a zejména při pronájmu nemovitostí v portfoliu. V případě nájmu je riziko řízeno zejména smluvními podmínkami přímo v nájemních smlouvách, kdy jsou vedle prověření protistrany využívány i další nástroje, jako je například složení jistoty ze strany nájemce na případnou úhradu neuhrazeného nájemného či na úhradu způsobené škody. V případě nákupů či prodejů nemovitých věcí je pak pro omezení rizika využíváno institutů notářských a advokátních úschov, příp. vázaných účtů, což riziko vypořádání také minimalizuje. Zároveň Fond drží dlouhodobě stálé portfolio bez výrazných změn v jeho složení, což také ve vztahu k riziku vypořádání pozitivní.

Riziko vypořádání je hodnoceno jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Výskyt stavebních vad může významně snížit hodnotu nemovitostních aktiv v majetku Fondu.

Fond je reálně vystaven riziku stavebních vad u nemovitostí, které již vlastní ve svém portfoliu, a dále pak u nemovitostí, které do svého portfolia nově nabývá. Stejně tak je riziku stavebních vad vystaven v případě oprav či technického zhodnocení již vlastněných nemovitostí. Při pořizování starších nemovitostí je riziko stavebních vad eliminováno prostřednictvím odborných posudků o stavu pořizovaných nemovitostí. U nemovitostí pořizovaných výstavbou či v případě technického zhodnocení nebo oprav pak věnována pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele (reference, zkušenosti), a dále pak smluvním podmínkám ve smlouvách o dílo – zejména odpovědnosti za vady, záručním lhůtám, reklamačním podmínkám, příp. možnostem uplatnit sankce při neplnění povinností dle smlouvy. Aplikací výše uvedených opatření dochází k omezení rizika stavebních vad na přijatelnou úroveň.

Riziko stavebních vad lze vyhodnotit jako nízké.

e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

K 30. 6. 2018 vykazuje Fond poskytnuté úvěry a půjčky ve výši 281 443 tis. Kč. Úvěrové riziko je řízeno prověřováním bonity protistrany a využíváním zajišťovacích instrumentů (zástavní právo, ručení třetími osobami, atd.) u poskytovaných úvěrů a půjček.

Vzhledem k výši poskytnutých úvěrů je úvěrové riziko hodnoceno jako střední.

f) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost a pronajímatelnost nemovitostí, riziko neatraktivnosti lokality, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti, riziko záplavové zóny, riziko právních vad, obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Tato rizika lze hodnotit jako nízká.

- **Ostatní skutečnosti Emitenta**

Ke dni 1. 1. 2018 byl přijat a odreportován nový statut Fondu. Jeho změna spočívala především v:

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

Valná hromada projednala a schválila na svém jednání dne 29. 6. 2018 účetní závěrku Společnosti za rok 2017.

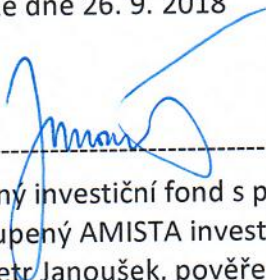
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Emitenta.

V Praze dne 26. 9. 2018



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

Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka k 30. 6. 2018

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

OBSAH

Zkrácený Výkaz o finanční situaci	2
Zkrácený Výkaz o úplném výsledku hospodaření.....	3
Zkrácený Přehled o změnách vlastního kapitálu	4
Zkrácený Výkaz o peněžních tocích za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018.....	5
1. Všeobecné informace	6
2. Účetní postupy.....	8
3. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady.....	14
4. Změna účetních standardů.....	14
5. Výnosy z investičního majetku	15
6. Správní náklady.....	15
7. Ostatní provozní výnosy a náklady	15
8. Finanční výnosy	15
9. Finanční náklady	15
10. Daň z příjmu.....	15
11. Investiční majetek	16
12. Poskytnuté půjčky	16
13. Daňové pohledávky.....	16
14. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva.....	16
15. Peníze a peněžní ekvivalenty	17
16. Základní kapitál.....	17
17. Finanční instrumenty.....	18
18. Daňové závazky, splatné a odložené.....	18
19. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	18
20. Transakce se spřízněnými osobami.....	19
21. Finanční nástroje – řízení rizik.....	19
22. Klasifikace finančních nástrojů.....	22
23. Reálná hodnota aktiv a závazků.....	22
24. Následné události	23
Příloha – Zkrácené finanční výkazy neinvestiční a investiční části fondu.....	24

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
K 30. 6. 2018**

Aktiva			
tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva		1 302 517	1 294 497
Investiční majetek	11	1 021 074	1 021 074
Poskytnuté půjčky	12	281 443	273 423
Krátkodobá aktiva		264 456	224 402
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty		446	1 730
Daňové pohledávky	13	6 216	2 698
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	14	84 405	86 642
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	15	173 389	133 277
Časové rozlišení aktiv		-	55
Aktiva celkem		1 566 973	1 518 899

Vlastní kapitál a závazky			
tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál		1 193 940	1 147 176
Základní kapitál	16	2 367	2 367
Emisní ážio	16	52	52
Ostatní nedělitelné fondy		10 664	10 664
Ostatní kapitálové fondy		314 533	314 533
Výsledek hospodaření běžného období		46 764	20 539
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		819 560	799 021
Dlouhodobé závazky		261 102	256 066
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	17	209 497	208 592
Ostatní dlouhodobé závazky	19	20 167	16 036
Odložený daňový závazek	18	31 438	31 438
Krátkodobé závazky		111 931	115 657
Daňové závazky	18	1 741	1 287
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	19	110 190	114 327
Časové rozlišení pasiv		-	43
Vlastní kapitál a závazky celkem		1 566 973	1 518 899

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Výnosy z investičního majetku	5	47 749	53 287
Správní náklady	6	-2 639	-3 687
Čistý provozní výsledek hospodaření		45 110	49 600
Ostatní provozní výnosy	7	97	-
Ostatní provozní náklady	7	-1 331	-581
Provozní výsledek hospodaření		43 876	49 019
Finanční výnosy	8	8 704	1 170
Finanční náklady	9	-6 319	-664
Finanční výsledek hospodaření		2 385	506
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		46 261	49 525
Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	10	503	-
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		46 764	49 525
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření		46 764	49 525

**ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2017 DO 30. 6. 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
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-	49 525	49 525
Zůstatek k 30. 6. 2017	2 367	52	10 664	314 333	859 030	1 186 446

**ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	2 367	52	10 664	314 333	819 560	1 147 176
Zisk/ztráta za období	-	-	-	-	46 764	46 764
Zůstatek k 30. 6. 2018	2 367	52	10 664	314 533	866 324	1 193 940

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2018 DO 30. ČERVNA 2018

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním		46 261	49 525
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku		-	-15 836
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček		-8 020	-
Změna stavu ostatních aktiv		57	-8 540
Změna stavu krátkodobých finančních závazků		503	295
Změna stavu ostatních závazků		405	-1 316
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		39 206	24 128
<i>Finanční činnost</i>			
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků		905	-
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		905	-
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		40 111	24 128
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.	15	133 277	186 666
Peníze a peněžní ekvivalenty k 31.12.	15	173 389	210 794

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. listopadu 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. března 2011.

Rozhodnutím valné hromady Fondu ze dne 1. prosince 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. prosince 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. prosince 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 30. červnu 2018 splacen v plné výši.

Identifikační číslo

248 23 244

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2018

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: 274 37 558

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. září 2006, jež nabylo právní moci dne 20. září 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: Radim Vítner
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. dubna 2011.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

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

(a) Východiska sestavování zkrácené účetní závěrky

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena 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 a v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a měla by být vykládána ve spojení s poslední individuální účetní závěrkou za rok končící 31. prosincem 2017 („minulá roční účetní závěrka“). Tato zkrácená účetní závěrka je nekonsolidovaná.

K 1. lednu 2018 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy Evropské unie vydané pro období začínající po 1. lednu 2018.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů tzn., že transakce a další skutečnosti byly vykázány v zkrácené účetní závěrce v období, ke kterému se věcně a časově vztahují.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 6 měsíců končící 30. června 2018. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2017 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2017.

(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Individuální zkrácená 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 i proto, že nepoužívá odlišné provozní řízení a rozhodování založené na odlišném přístupu k investicím. Portfolio manažer Fondu přistupuje k celému portfoliu aktuálních investic komplexně dle aktuálních příležitostí na trhu a jeho rozhodování o alokacích investic je řízeno investičním přístupem „zdola nahoru“ na základě jedné společné investiční strategie. Při tomto přístupu jsou individuálně vyhodnocovány jednotlivé investice a kdykoli může dojít k jejich libovolnému přeskupení dle aktuální situace na trhu v souladu s příslušnými investičními možnostmi definovanými statutem fondu. Výkonnost fondu je přitom sledována jen na souhrnné celkové bázi. Tomu odpovídá rámeček 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 zkrácené 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“. V případě majetku, kde se předpokládá prodej do jednoho roku a existuje plán prodeje majetku, je majetek vykázán v položce „Majetek určený k prodeji“.

(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

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

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.

iii. 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.

iv. 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.

v. Úročené závazky

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

vi. 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.

vii. 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.

viii. 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.

(m) Tvorba rezerv

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnaní 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.

(n) 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.

(o) Daň z přidané hodnoty

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

(p) 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 rozdílů a nevyužitých daňových ztrát 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 vyrovnaní 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.

(q) 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.

(r) 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 16 Leasing

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 projeví 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 zkrácenou účetní závěrku.

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

Standardy přijaté EU

- Novelizace IFRS 9: Předčasné splacení s negativní kompenzací

Standardy dosud nepřijaté EU

- Novelizace IAS 28: Dlouhodobé investice v přidruženém podniku nebo podniku pod společným vlivem
- IFRIC 23 Nejistoty ohledně daňových režimů
- Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015-2017

- Úprava standardu IAS 19 Změny plánu, krácení a vypořádání

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této zkrácené 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 zkrácené účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

(a) Významné předpoklady a odhady

i. Reálná hodnota investičního majetku

Úsudky a dohady reálné hodnoty investičního majetku 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.

ii. Reálná hodnota finančních nástrojů a investičního majetku

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodu 23.

4. ZMĚNA ÚČETNÍCH STANDARDŮ

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

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

5. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Nájemné	47 749	53 287
Celkem	47 749	53 287

6. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují zejména náklady na obhospodařování a náklady spojené se správou nemovitostí.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní výnosy zahrnují zejména výnosy z pojistných událostí. Ostatní provozní náklady zahrnují zejména daně a poplatky.

8. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Úroky	5 346	-
Kurzové zisky	3 358	189
Výnosy z derivátových operací	-	980
Celkem	8 704	1 169

9. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Nákladové úroky	4 991	295
Kurzové ztráty	32	358
Náklady z derivátových operací	1 284	-
Ostatní finanční náklady	12	11
Celkem	6 319	664

10. 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%. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

11. INVESTIČNÍ MAJETEK

Investiční majetek je tvořen pozemky a stavbami především v oblasti Třebíče, Náměšti nad Oslavou a Velké Bíteše. Majetek je prvotně oceněn v pořizovacích cenách a následně přeceňován znaleckým posudkem, vždy ke konci účetního období. V průběhu sledovaného období nedošlo ke změnám trhu, které by významně ovlivnily cenu majetku.

K 30. červnu 2018 ani k 31. prosinci 2017 nebyly žádné z nemovitostí zastaveny ve prospěch věřitelů.

12. POSKYTNUTÉ PŮJČKY

Fond eviduje poskytnuté půjčky v následující struktuře.

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Poskytnuté půjčky	281 443	273 423
Spřízněným stranám	151 443	143 423
Ostatním subjektům	130 000	130 000
<i>Dlouhodobé</i>	281 443	273 423
<i>Krátkodobé</i>	-	-
Celkem	281 443	273 423

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

13. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky k 30. červnu 2018 zahrnují zálohy na daň z příjmu ve výši 6 216 tis. Kč, 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.

14. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky z obchodních vztahů	10 924	12 781
Jiné pohledávky	80 552	81 230
Dohadné účty aktivní	1 426	1 233
Znehodnocení pohledávek	-8 638	-8 638
Zaplacené zálohy	141	35
Celkem	84 405	86 642
<i>Krátkodobé</i>	84 405	86 642
<i>Dlouhodobé</i>	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	84 405	86 642

15. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Běžné účty u bank	173 389	133 276
Pokladní hotovost	1	1
Ceniny	-	-
Celkem	173 389	133 277

16. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 30. červnu 2018 tvoří upsaný základní kapitál 2 367 ks (31. prosince 2017: 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>	2 367	2 367 000	52
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.

Fondový kapitál

V Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Počet vydaných neinvestičních akcií (ks)	2 367	2 367
Fondový kapitál neinvestiční části (Kč)	2 405 640	2 405 640
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	1 016,32	1 016,32
Počet vydaných investičních akcií (ks)	234 333	234 333
Fondový kapitál investiční části (Kč)	1 191 534 887	1 144 770 424
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč):	5 084, 79	4 885,23

17. FINANČNÍ INSTRUMENTY

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní dluhopisy	209 497	208 592
Celkem	209 497	208 592
<i>Dlouhodobé</i>	209 497	208 592
<i>Krátkodobé</i>	-	-
Celkem	209 497	208 592

Dluhopisy Venetum (k 30. červnu 2018: 54 937 tis. Kč, k 31. prosinci 2017: 54 937 tis. Kč) jsou vydány jako obecný druh dluhopisů ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 15 % p.a. a jsou splatné v roce 2022.

18. DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

Odložený daňový závazek k 30. červnu 2018 zůstal beze změny ve výši 31 438 tis. Kč. Splatný daňový závazek je tvořen zejména odvodem daně z přidané hodnoty.

19. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky z obchodních vztahů	103 565	109 349
Ostatní závazky	24 839	18 426
Přijaté zálohy	1 793	2 207
Dohadné účty pasivní	160	383
Celkem	130 358	130 364
<i>Dlouhodobé</i>	20 167	16 036
<i>Krátkodobé</i>	110 191	114 328
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	130 358	130 364

20. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	30. 6. 2018		30. 6. 2018	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Outulný	-	100 891	-	4 086
ORBIA, spol. s r. o.	268	-	-	-
OUTULNÝ materiály s. r. o.	700	-	-	-
Outulný VHS spol. s r. o.	7 953	-	-	-
OK mont-STM, spol. s r. o.	600	-	54	30
Outulný, a. s.	80 090	22 042	2	-
Bites Industrial Park a. s.	200	-	-	-
Outulný BETA, s.r.o.	150 275	-	5 345	-
AKASPOL a.s.	8	-	-	-
Celkem	240 094	122 933	5 400	4 118

tis. Kč	31. 12. 2017		30. 6. 2017	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Ing. Outulný	-	96 804	-	-
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	-	-	-
Celkem	232 049	123 894	6 094	48

21. 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	
	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Investiční majetek	65,2%	67,2%
Podíly v ovládaných osobách	0,0%	0,0%
Ostatní podíly	0,0%	0,0%
Poskytnuté půjčky	18,0%	18,0%
Celkem	83,2%	85,2%

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.

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven významnému měnovému riziku. K 30. červnu 2018 i k 31. prosinci 2017 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 ovládajícího podílu Fondu
- investiční majetek.

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

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou 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.

(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.

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.

(d) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost nemovitostí, riziko neatraktivnosti lokality, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti, riziko záplavové zóny, riziko právních vad, riziko stavebních vad, riziko vypořádání, a obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

22. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

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

23. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

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

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

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

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

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

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

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva (investiční majetek), pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků. 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.

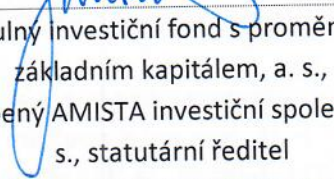
Majetek jako Investiční příležitost ve fondu jsou majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva. Majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva jsou oceněny reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, není-li s ohledem na pozorovatelné chování odpovídajícího trhu shledán důvod k ocenění častějšímu.

24. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Do data sestavení zkrácené účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

Tato zkrácení účetní závěrka byla schválena představenstvem Fondu.

V Praze dne 27. září 2018.



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

PŘÍLOHA – ZKRÁCENÉ FINANČNÍ VÝKAZY NEINVESTIČNÍ A INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU
Zkrácené finanční výkazy neinvestiční části fondu
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2018
Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Krátkodobá aktiva	2 411	2 411
Poskytnuté půjčky	2 392	2 392
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	19	19
Aktiva celkem	2 411	2 411

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál	2 406	2 406
Základní kapitál	2 367	2 367
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	39	39
Krátkodobé závazky	5	5
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	5	5
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 411	2 411

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Správní náklady	-	-661
Čistý provozní výsledek hospodaření	-	-661
Provozní výsledek hospodaření	-	-661
Finanční náklady	-	-10
Finanční výsledek hospodaření	-	-10
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	-	-671
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	-	-671
Celkový úplný výsledek hospodaření	-	-671

Zkrácené finanční výkazy investiční části fondu

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2018

Aktiva		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva	1 302 517	1 294 497
Investiční majetek	1 021 074	1 021 074
Poskytnuté půjčky	281 443	273 423
Krátkodobá aktiva	264 438	224 384
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	446	1 730
Daňové pohledávky	6 216	2 698
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	84 405	86 642
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	173 370	133 259
Časové rozlišení aktiv	-	55
Aktiva celkem	1 566 955	1 518 881

Vlastní kapitál a závazky		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál	1 191 535	1 144 770
Emisní ážio	52	52
Ostatní nedělitelné fondy	10 664	10 664
Ostatní kapitálové fondy	314 533	314 533
Výsledek hospodaření běžného období	46 764	20 539
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	819 522	798 982
Dlouhodobé závazky	261 102	256 066
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	209 497	208 592
Ostatní dlouhodobé závazky	20 167	16 036
Odložený daňový závazek	31 438	31 438
Krátkodobé závazky	114 318	118 045
Krátkodobé půjčky a úvěry	2 392	2 392
Daňové závazky	1 741	1 287
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	110 186	114 323
Časové rozlišení pasiv	-	43
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 566 955	1 518 881

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Výnosy z investičního majetku	47 749	53 287
Správní náklady	-2 639	-3 026
Čistý provozní výsledek hospodaření	45 110	50 261
Ostatní provozní výnosy	97	-
Ostatní provozní náklady	-1 331	-581
Provozní výsledek hospodaření	43 876	49 680
Finanční výnosy	8 704	1 170
Finanční náklady	-6 319	-654
Finanční výsledek hospodaření	2 385	516
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	46 261	50 196
Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	503	-
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	46 764	50 195
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření	46 764	50 196

