

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 049 16 7620
Výroční zpráva za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

**Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

(auditovaná, nekonsolidovaná)

Tato zpráva obsahuje účetní výkazy a účetní údaje za účetní období od 1.ledna do 31.prosince 2017

OBSAH

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO ROK 2018	3
ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY	5
PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU	6

Přílohy:

- účetní závěrka společnosti včetně přílohy účetní závěrky
- zpráva o vztazích s propojenými osobami

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

Podnikatelská činnost v roce

V březnu 2016 investiční fond zahájil investiční činnost. Z prostředků nashromážděných od investorů za úpis investičních akcií investoval v souladu s investiční strategií do pohledávek z úvěrů, poskytnutých společností KOSTENO HOLDINGS LIMITED, TARATANA s.r.o. a TESSERA, k.s. v celkovém objemu 37.297 tis. Kč. Jde o dlouhodobé úvěry s konečnou splatností v letech 2022-2024.

Dále investiční fond upsal za 9.000 tis. Kč investiční akcie v zaknihované podobě investičního fondu TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., investujícího převážně do výnosových nemovitostí (komerční nemovitosti v Praze, Brně, Ostravě a Prostějově).

V prosinci 2017 investiční fond investoval 10.820 tis. Kč do nákupu 100% akcií kapitálové společnosti Business Centrum KCM, a.s., která má zajištěné výnosy ze spravování nemovitého majetku ve vlastnictví třetích osob.

Fond nepřijal žádné zápůjčky, veškeré investice realizoval z peněz za upsané investiční akcie ve sledovaném období.

Hospodaření investičního fondu

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření investičního fondu poskytuje účetní závěrka za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017. Hospodaření investičního fondu za uvedené období skončilo účetní ztrátou ve výši - 468 tis. Kč.

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností BDO Audit, s.r.o., Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4.

Aktiva

Investiční fond vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2017 aktiva v celkové výši 59.358 tis.Kč. Ta jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 270 tis.Kč, pohledávkami z poskytnutých dlouhodobých úvěrů ve výši 37,647 tis. Kč, akciemi společnosti Business Centrum KCM a.s. ve výši 10.820 tis.Kč a investičními akciemi investičního fondu TISOR v hodnotě 10.620 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva fondu ve výši 59.358 tis.Kč jsou tvořena především ostatními kapitálovými fondy 47.425 tis. Kč, závazkem z koupě akcií společnosti Business Centrum KCM, a.s. ve výši 10.820 tis. Kč, účetní ztrátou minulého období ve výši -158 tis.Kč a účetní ztrátou sledovaného období ve výši -468 tis. Kč.

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 049 16 7620

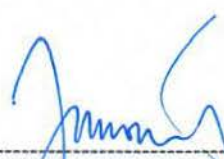
Výroční zpráva za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

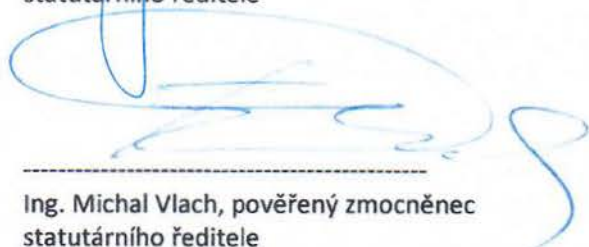
Události po rozvahovém dni a výhled pro rok 2018

Na základě rozhodnutí valné hromady investičního fondu z 21. prosince 2017 změnil s účinností od 1.1.2018 investiční fond osobu statutárního ředitele, obhospodařovatele a administrátora a uzavřel smlouvy o výkonu těchto činností s investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 27437558.

V roce 2018 bude fond nadále investovat do vybraných aktiv kromě nemovitostí a nemovitostních společností, zejména do pohledávek z úvěrů a účastí na kapitálových společnostech.

V Praze dne 27. dubna 2018



Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Ing. Michal Vlach, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Čestné prohlášení účetní jednotky

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí a svědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti

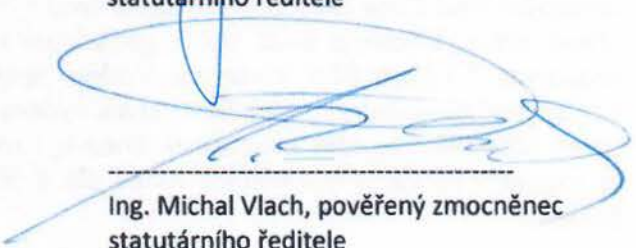
Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ 049 16 760
Počernická 272/96
108 00 Praha 10 – Malešice

za rok 2017 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 27. dubna 2018



Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele



Ing. Michal Vlach, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Profil investičního fondu

Rozhodným nebo též sledovaným obdobím se pro potřeby této výroční zprávy rozumí období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017.

1) Základní údaje o investičním fondu a jeho akciích

Obchodní firma: **Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, PSČ 108 00 Praha 10
IČO: 049 16 760
DIČ: CZ04916760
LEI kód: 3157006558AOQH7CZ294
rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 21453
datum zápisu do OR: 21. 3. 2016
právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem
zapisovaný
základní kapitál: 6,- Kč
(od 17.7.2017, do 16.7.2017 byl základní kapitál 2,000.000,- Kč)

Vznik společnosti

Investiční fond Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „fond“ nebo „investiční fond“ nebo „společnost“), byl založen notářským zápisem NZ444/2016, sepsaným 7.3.2016 Mgr.Václavem Vodou, notářem v Praze. Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem, která vydává akcie, s nimiž je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení na účet společnosti. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku 21.3.2016. Fond je zapsán v seznamu investičních fondů dle § 597 písm. a) ZISIF, vedeného Českou národní bankou.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je výkon činnosti fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Statutární ředitel, obhospodařovatel a administrátor fondu k 31.12.2017:

Safety invest funds, investiční společnost, a.s. (od 21.3.2016)

IČ: 284 95 349

Sídlo: Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00

Poznámka: obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Pověřený zmocněnec: Ing. JIŘÍ BRADA, dat. nar. 1. ledna 1966
Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves
(do 1.listopadu 2017)

Ing. MICHAL VLACH, dat. nar. 11. dubna 1966
Podolská 1488/8, Braník, 147 00 Praha 4
(od 2.listopadu 2017)

Správní rada investičního fondu ve složení k 31.12.2017:

Předseda správní rady: MARTIN DAVID, dat. nar. 21. května 1968
Sosnová 297/7, Jundrov, 637 00 Brno

Členové správní rady: MARTIN BENDA, dat. nar. 8. září 1971
č.p. 159, 251 01 Břeží

Ing. JIŘÍ BRADA, dat. nar. 1. ledna 1966
Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

2) Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období

Snížení základního kapitálu

Investiční fond snížil zapisovaný základní kapitál z 2,000.000,- Kč na 6,- Kč.
Důvodem a účelem snížení zapisovaného základního kapitálu byla skutečnost, že zákonem č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 241/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, byla stanovena minimální výše zapisovaného základního kapitálu akciové společnosti na 1,- Kč. V důsledku toho se společnost rozhodla optimalizovat svůj základní kapitál. Snížením zapisovaného základního kapitálu nedošlo ke zhoršení dobytnosti pohledávek věřitelů.
Změna zapsána 17.7.2017

Změna pověřeného zmocněnce statutárního ředitele

Ing. Michal Vlach nahradil ve funkci pověřeného zmocněnce statutárního ředitele Ing. Jiří Brada.
Změna zapsána 2.11.2017.

Po rozvahovém dni (9.1.2018) byla zapsána změna sídla fondu z Bořivojova 828/33, Žižkov, PSČ 130 00 Praha 3 na Počernická 272/96, Malešice, PSČ 108 00 Praha 10.

Ostatní skutečnosti

Ve sledovaném období nebyly žádné takové skutečnosti

3) Údaje o cenných papírech k 31.12.2017

Zakladatelské akcie:

Počet akcií: 6 ks

Druh, forma, podoba: zakladatelské kusové bez jmenovité hodnoty, listinné, na jméno

Investiční akcie:

Počet akcií: 34 425 000 ks investičních akcií třídy A
(s investičními akciemi třídy A je spojeno hlasovací právo. Jde výhradně o investiční akcie vydané v 1.emisi 15.3.2017)
12 439 001 ks investičních akcií třídy B

(hlasovací právo pouze v případech určených stanovami, případně kdy tak stanoví zákon).

Druh, forma, podoba: všechny investiční akcie jsou v listinné podobě ve formě na jméno.

4) Identifikační údaje o depozitáři fondu

Činnosti depozitáře pro fond v celém sledovaném období vykonávala Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, IČ 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46, která bude vykonávat tuto činnost depozitáře pro fond i nadále.

5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období

V průběhu sledovaného období přijal fond nové znění stanov i statutu. Podstatnými změnami, které vedly k přijetí nových stanov a statutu investičního fondu, byly zejména:

- snížení zapisovaného základního kapitálu (viz výše bod 2)
- oddělení investiční části majetku a dluhů od neinvestiční části, přičemž za neinvestiční část byl prohlášen pouze zapisovaný základní kapitál.
- odlišení dvou tříd investičních akcií A a B podle skutečnosti, zda je nebo není s akciemi spojeno hlasovací právo vždy nebo jen v případech určených stanovami společnosti nebo zákonem.

6) Popis podnikatelské činnosti společnosti

Ve sledovaném období investiční fond zahájil podnikatelskou činnost. V souladu s investiční strategií investoval do pohledávek z úvěrů, poskytnutých z prostředků nashromážděných od investorů za úpis investičních akcií. Jde o dlouhodobé úvěry do společností:

KOSTENO HOLDINGS LIMITED	ve výši 11 000 000 Kč, úrok 2,0% p.a., splatnost 03/2022;
TARATANA s.r.o.	ve výši 11 000 000 Kč, úrok 2,0% p.a., splatnost 03/2022;
TESSERA k.s.	ve výši 15 297 369 Kč, úrok 8,0% p.a., splatnost 12/2024.

Investiční fond dále upsal za 9 000 000 Kč investiční akcie investičního fondu TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČ 027 89 027, celkem 2 297 207 ks zaknihovaných akcií bez číselného označení, ISIN emise 0008041449. Investiční fond TISOR investuje převážně do výnosových nemovitostí a nemovitostních společností.

V prosinci 2017 investiční fond investoval 10.820 tis. Kč do nákupu 100% akcií kapitálové společnost Business Centrum KCM, a.s., která má zajištěné výnosy ze spravování nemovitého majetku ve vlastnictví třetích osob.

7) Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, které od investičního fondu přijali v rozhodném období statutární ředitel a členové správní rady

Statutární ředitel ani členové správní rady nepřijali žádná plnění od investičního fondu.

8) Údaje o hlavním podpůrci investičního fondu

Ve sledovaném období investiční fond neměl žádného podpůrce

9) Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je v rozhodném období investiční fond, jestliže hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku fondu

Investiční fond nebyl v rozhodném období účastníkem žádného sporu, jehož hodnota by přesahovala 5% hodnoty majetku fondu.

10) Údaje o průměrném počtu zaměstnanců investičního fondu

V rozhodném období nezaměstnával fond žádné zaměstnance.

11) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Investiční fond nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

12) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Investiční fond nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

13) Informace o organizační složce v zahraničí

Investiční fond nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

14) Informace o předpokládaném vývoji investičního fondu v následujícím období

Na počátku roku 2018 změnil investiční fond osobu obhospodařovatele. Od 1.1.2018 vykonává funkci statutárního ředitele investičního fondu, obhospodařování a administraci investičního fondu

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ: 27437558

Pobřežní 620/3

186 00 Praha 8-Karlín,

15) Rizikový profil investičního fondu

Investiční fond níže uvádí hlavní rizika spojená s investicemi do vybraných aktiv, na která je zaměřena investiční strategie fondu, a představují tak důležitá rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost fondu.

rizika spojená s investováním do úvěrů a zápůjček poskytnutých investičním fondem

úvěrové riziko – s ohledem na možnost Fondu poskytovat úvěry, resp. zápůjčky, může docházet k nepříznivému ekonomickému dopadu na majetek Fondu v případě, že osoba, která má platební

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 049 16 7620

Výroční zpráva za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

závazek vůči Fondu nesplní svůj dluh, např. v důsledku insolvence. Toto riziko je minimalizováno zejména výběrem solventních dlužníků, způsobilých poskytnout Fondu dostatečné zajištění svých závazků.

rizika spojená s investicemi do Majetkových účastí a jiných forem účasti na obchodních společnostech

podnikatelské riziko – obchodní společnosti s účastí Fondu jsou dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu hodnoty Majetkové účasti Fondu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje Majetkové účasti Fondu v obchodní společnosti. Toto riziko je snižováno výběrem zajímavých obchodních společností s dostatečným podnikatelským plánem a s důrazem na způsobilost dodržení plánované obchodní předpovědi.

rizika spojená s investováním do cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem

riziko kolísání a nenávratnosti investice – s investováním do jiných investičních fondů je pro Fond spojeno riziko kolísání hodnoty či ztráty investice, které je obdobné riziku investování investorů do Fondu.

riziko kumulace poplatků – s možností Fondu investovat do jiných investičních fondů je spojeno případné zatížení majetku Fondu dalšími poplatky a provizemi spojenými s investováním do takových fondů.

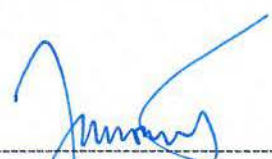
Ostatní rizika související s činností fondu jsou uvedena v rizikovém profilu ve statutu fondu.

16) Číselné údaje a informace o hospodaření emitenta k 31.12.2017

Číselné údaje a informace jsou obsahem příložených účetních výkazů, které byly připraveny na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Českými účetními standardy a vyhláškami platnými v České republice.

Účetní výkazy byly zpracovány za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky a na principech časového rozlišení nákladů a výnosů.

V Praze dne 27. dubna 2017



Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele



Ing. Michal Vlach, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Počernická 272/96, Malešice, Praha 10, identifikační číslo 049 16 760, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2016 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 18. 4. 2017 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

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 společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto

informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a

- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během

celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti 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 přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

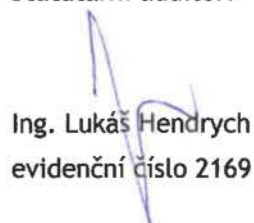
Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 27. 4. 2018

Auditorská společnost:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Lukáš Hendrych
evidenční číslo 2169

Obchodní firma: Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 IČ: 04916760
 Sídlo: Počernická 272/96, Praha 10 - Malešice, 108 00

ROZVAHA
 ke 31.12. 2017

tis. Kč	Poznámka	12.2017 Brutto	12.2017 Korekce	12.2017 Netto	2016 Netto	
AKTIVA						
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0	
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	13	0	0	0	
	přijímané centrální bankou k refinancování		0	0	0	
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	
	b) ostatní		0	0	0	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	270	0	270	450
	v tom: a) splatné na požádání		270	0	270	450
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	37 647	0	37 647	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		37 647	0	37 647	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0	0
	a) akcie		0	0	0	0
	b) podílové listy		0	0	0	0
	c) ostatní podíly		0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	10 621	0	10 621	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	10820	0	10 820	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
	b) goodwill		0	0	0	0
	c) ostatní		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	0	0	0	0
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0	0
	b) ostatní		0	0	0	0
11	Ostatní aktiva	19	0	0	0	7
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	1 400
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0	0	0
Aktiva celkem		59 358	0	59 358	1 857	

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

IČ: 04916760

Sídlo: Počernická 272/96, Praha 10 - Malešice, 108 00

ROZVAHA
ke 31.12. 2017

tis. Kč	Poznámka	12.2016	2015
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní závazky	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	v tom: úsporné	0	0
	b) ostatní závazky	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
4	Ostatní pasiva	24	10 926
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	12
6	Rezervy	26	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0	0
	b) na daně	0	0
	c) ostatní	0	0
7	Podřízené závazky		0
8	Základní kapitál	27	0
	z toho: a) splacený základní kapitál	0	600
9	Emisní ážio		0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy	0	0
	b) ostatní rezervní fondy	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0	0
	d) rizikové fondy	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0
12	Kapitálové fondy		47 425
13	Oceňovací rozdíly	29	1 621
	z toho: a) z majetku a závazků	1 621	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0
	d) ostatní	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-158
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-468
16	Vlastní kapitál		48 420
Pasiva celkem		59 358	1 857

Obchodní firma: Core Property, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ: 04916760
Sídlo: Počernická 272/96, Praha 10 - Malešice, 108 00

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1.1.-31.12.2017

tis. Kč	Poznámka	12.2017	12.2016
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	349	0
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) výnosy z úroků z ostatních aktiv		349	0
2 Náklady na úroky a podobné náklady	4	0	0
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3 Výnosy z akcií a podílů		0	0
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem		0	0
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem		0	0
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4 Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0
5 Náklady na poplatky a provize	5	-6	-4
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0	0
7 Ostatní provozní výnosy	7	0	0
8 Ostatní provozní náklady	7	0	0
9 Správní náklady	8	-811	-154
v tom: a) náklady na zaměstnance		0	0
z toho: aa) mzdy a platy		0	0
ab) sociální a zdravotní pojištění		0	0
ac) ostatní náklady na zaměstnance		0	0
b) ostatní správní náklady		-811	-154
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		0	0
b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		0	0
e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0	0
v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0	0
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
b) tvorba rezerv za záruky		0	0
c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek		0	0
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15 Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek		0	0
16 Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv		0	0
17 Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-468	-158
20 Mimořádné výnosy	9	0	0
21 Mimořádné náklady	9	0	0
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23 Daň z příjmů	30	0	0
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-468	-158

Subjekt: Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Počernická 272/96, Praha 10 - Malešice, 108 00
 Identifikační číslo: 04916760
 Předmět podnikání: činnost otevřených investičních fondů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017
 Rozhodné období: 1.1.2017-31.12.2017

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 21.3.2016	2000	0	0	0	0	0	0	2000
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-158	-158
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30.12.2016	2000	0	0	0	0	0	-158	1 842

Počáteční stav k 1.1.2017	2000	0	0	0	0	0	-158	1 842
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	1 621	0	1 621
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-468	-468
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	47 425	0	0	47 425
Snížení základního kapitálu	-2000	0	0	0	0	0	0	-2000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2017	0	0	0	0	47 425	1 621	-626	48 420

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen přijetím stanov společnosti ve formě notářského zápisu ze dne 7. března 2016, v souladu se zákonem 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 21. března 2016.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů dle ust. §95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 o investičních společnostech a investičních fondech

Sídlo společnosti

Počernická 272/96
Praha 10 - Malešice
PSČ 108 00
Česká republika

Statutární orgán - představenstvo

pověřený zmocněnec statutárního ředitele:

Ing. Ondřej Horák
Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno

pověřený zmocněnec statutárního ředitele:

Ing. Petr Janoušek
Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno

pověřený zmocněnec statutárního ředitele:

Ing. Michal Vlach
Podolská 1488/8, Braník, 147 00 Praha 4

Statutární ředitel

AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 27437558, se sídlem: Praha 8,
Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

Způsob jednání:

Společnost zastupuje statutární ředitel prostřednictvím tří pověřených zmocněnců.

Správní rada:

Předseda správní rady:

MARTIN DAVID, dat. nar. 21. května 1968
Sosnová 279/7, Jundrov, 637 00 Brno

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Den vzniku funkce: 21. března 2016

Člen správní rady:

MARTIN BENDA, dat. nar. 8. září 1971

č.p. 159, 251 01 Březí

Den vzniku funkce: 21. března 2016

Člen správní rady:

Ing. Jiří Brada, dat. nar. 1. ledna 1966

Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

Den vzniku funkce: 21. března 2016

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principu časového rozlišení nákladů a výnosů a principu reálné hodnoty.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“).

Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanční deriváty a zajišťování

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

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

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

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

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu::

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopen vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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

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

(d) Ostatní aktiva

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

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

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

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

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

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

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

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

(f) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) Zdanění

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

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

(j) Tvorba rezerv

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

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

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	31.12.2017
Výnosy z úroků	
z vkladů	0
ze zápůjčky	349
ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	0
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	0

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31.12.2017
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
Ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
Ostatní	-6
Celkem	-6

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond nemá zisk ani ztrátu z finančních operací.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond nemá ostatní provozní výnosy ani náklady.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

tis. Kč	31.12.2017
Ostatní správní náklady:	
Náklady na depozitáře	237
Obhospodařování	410
Právní poradenství a služby	36
Účetní a daňové poradenství	98
Audit	15
Ostatní	15
Celkem	811

Fond neměl zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem Investiční společnosti.

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

10. POKLADNA

Fond nemá pokladnu.

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.12.2017
Zůstatky na běžných účtech	270
Termínované vklady	0
Celkem	270

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31.12.2017
Zápůjčky	37 647
Úvěry ovládané osoby	0
Postoupené pohledávky	0
Celkem	37 647

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

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

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Fond neeviduje podílové listy a ostatní podíly.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

tis. Kč	31.12.2017
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné - s rozhodujícím vlivem	10 820
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné - s podstatným vlivem	10 621
Čistá účetní hodnota	21441

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje dlouhodobý nehmotný majetek.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje dlouhodobý hmotný majetek.

19. OSTATNÍ AKTIVA

Fond neeviduje ostatní aktiva.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond neeviduje náklady a příjmy příštích období.

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond neeviduje závazky vůči bankám.

22. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Fond neeviduje závazky vůči nebankovním subjektům.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond neeviduje dluhové cenné papíry.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2017
Závazky z obchodních vztahů	10 925
Dohadné účty	12
Celkem	10 937

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond neeviduje výnosy a výdaje příštích období.

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond netvořil rezervy a opravné položky.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 6 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě (zakladatelské akcie). Hodnota zapisovaného základního kapitálu je 6,- Kč.

28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Za běžné období fond vykázal ztrátu ve výši 468 tis. Kč.

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Fond neeviduje oceňovací rozdíly.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-468
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2017 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti Safety invest funds, investiční společnost, a.s. ve výši 59 358 tis. Kč.

32. FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

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

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

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 04916760

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

období nedošlo k významným dopadům expozice fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

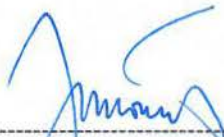
Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

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

33. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Fond neevduje významnou událost po datu účetní závěrky.

V Praze dne 27. dubna 2018



Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele



Ing. Michal Vlach, pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 049 16 760

DIČ: CZ04916760

rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 21453
(dále jen „investiční fond“ nebo „společnost“)

Vypracovaná v Praze dne 30. března 2018 statutárním ředitelem, kterým je společnost AMISTA, investiční společnost, a.s., zastoupená pověřeným zmocněncem.

1. Úvod

Tato zpráva byla vypracována statutárním orgánem investičního fondu na základě povinnosti dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), za účetní období roku 2017 (dále jen „sledované období“). Popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi investičním fondem jako ovládanou osobou a ovládající osobou investičního fondu a dále vztahy mezi investičním fondem a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, která ovládá investiční fond.

2. Propojené osoby

2.1 Ovládající osoby

V období od 1. 1. 2017 do 15. 3. 2017 byly nositeli hlasovacích práv ve společnosti pouze 6 kusů zakladatelských akcií, které držela společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s., IČ 28495349, která byla v uvedeném období do 15. 3. 2017 mateřskou společností a po celé období roku 2017 byla statutárním ředitelem společnosti. Ve smyslu § 78 odst. 2, písm. h) ZOK se má za to, že společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s. jednala ve sledovaném období roku 2017 ve shodě s investičním fondem.

Ostatní obhospodařované fondy pod společností Safety invest funds, investiční společnost, a.s. ve sledovaném období roku 2017 nejednaly ve shodě s investičním fondem, neboť každý investiční fond jednal ve styku s jiným investičním fondem pouze v souladu s vlastními zájmy bez ohledu na zájmy druhého investičního fondu, přičemž hrozící střety zájmů byly investiční společností náležitě řízeny. Společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s. ve sledovaném období neovládala žádnou jinou osobu.

Dne 15. 3. 2017 byly vydány investiční akcie třídy A, s nimiž je spojeno hlasovací právo, a to v celkovém počtu 34 425 000 kusů, s nimiž je celkem spojeno 34 425 000 hlasů. Celkový počet hlasů ve společnosti tak vzrostl na 34 425 006 hlasů, což znamená, že 6 hlasů spojených se zakladatelskými akciemi se stalo zcela marginálními. Uvedené investiční akcie třídy A držely ve sledovaném období osoby: Martin Benda 50% a Martin David 50%. Tyto dvě fyzické osoby nejednají ve shodě a nejsou spřízněnými osobami.

Statutárnímú řediteli nejsou známy žádné jiné osoby, které mohly nepřímo ovládat společnost, nebo ke kterým mohla společnost ve sledovaném období mít vztah ovládané osoby ve smyslu ZOK.

Vzhledem k výše uvedenému společnost měla po část roku 2017, a to od 1.1.2017 do 15.3.2017 mateřskou společnost Safety invest funds, investiční společnost, a.s. a po zbytek roku neměla žádnou ovládající osobu ve smyslu ZOK.

2.2 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, která ovládá investiční fond

Vzhledem k absenci ovládající osoby v období od 15. 3. 2017 do 31. 12. 2017, jak je popsáno v čl. 2.1 výše, resp. vzhledem k absenci jiných osob, které by bylo lze považovat v období od 1. 1. 2017 do 15. 3. 2017 za ovládané společnosti Safety invest funds, investiční společnost, a.s., investiční fond v celém sledovaném období neměl v pozici ovládané osoby vztah propojených osob s žádnými jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, resp. v období od 15. 3. 2017 do 31. 12. 2017 nebyl s žádnou osobou ve vztahu propojených osob ve smyslu § 82 odst. 1 ZOK.

3. Zhodnocení vztahů mezi propojenými osobami

Vzhledem k absenci vztahů propojených osob, kterých by se společnost ve sledovaném období, resp. od 15. 3. 2017 do 31. 12. 2017 účastnila v pozici ovládané osoby, nejsou v této zprávě dále popisovány žádné konsekvence z takových vztahů vyplývající, jak je požaduje popsat § 82 odst. 2 a 4 ZOK. Mezi společností a mateřskou společností Safety invest funds, investiční společnost, a.s. byla v období od 1. 1. 2017 do 15. 3. 2017 uzavřena pouze standardní smlouva o výkonu funkce statutárního ředitele, včetně obhospodařování a administrace investičního fondu, která byla uzavřena už v roce 2016. Úplata za výkon funkce odpovídala povaze a výši obhospodařovaného majetku v investičním fondu a náročnosti činností spojených s výkonem funkce. Společnosti nevznikla z tohoto vztahu žádná újma.

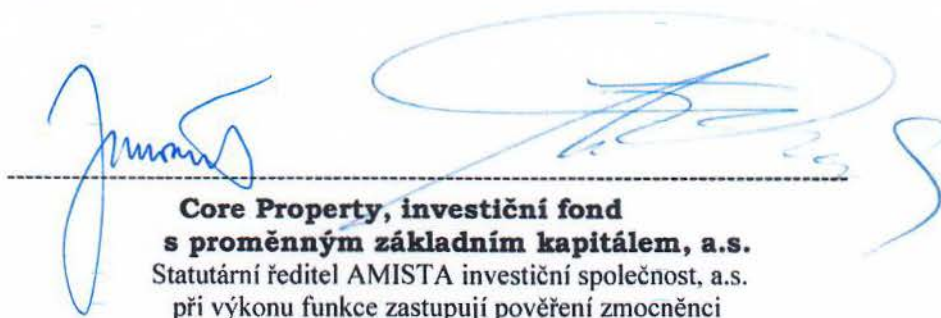
4. Osoby ovládané investičním fondem

Investiční fond ve sledovaném období nevlastnil žádný obchodní či akciový podíl na jiné obchodní společnosti, s výjimkou jeho účasti jako komplementáře na společnosti TESSERA k.s., IČ 27757668, se sídlem Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno, a to od 4. 1. 2017 dosud.

Investiční fond nelze považovat za osobu ovládající výše uvedenou právnickou osobu, a to s ohledem na povahu vlastnické struktury (jeden komplementář a dva komanditisté) a na právní formu uvedené komanditní společnosti a z toho vyplývajících práv společníků (pravidla pro hlasování).

5. Prohlášení statutárního ředitele

Statutární ředitel prohlašuje, že výše uvedený přehled je úplný a správný.



**Core Property, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.**
Statutární ředitel AMISTA investiční společnost, a.s.
při výkonu funkce zastupují pověřeni zmocněnci
Ing. Petr Janoušek a Ing. Michal Vlach,



Tel.: +420 241 046 111
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Počernická 272/96, Praha 10 - Malešice
108 00

1. 10. 2018
Management letter

Vážení,

tímto dopisem potvrzujeme, že doplnění chybějících informací v příloze k Výroční zprávě 2017 fondu týkajících se:

- Chybně uvedeného období ve finančních výkazech na straně pasiv,
- Doplnění oddílu 29. Oceňovací rozdíly v příloze účetní závěrky,
- Informace ohledně neuvedení srovnatelného období za rok 2016 v příloze účetní závěrky a
- Detailní rozpis položky Ostatní pasiva v příloze účetní závěrky,

nemá vliv na znění auditorské zprávy a není tedy potřeba provádět její úpravu.

S přátelským pozdravem

Lukáš Hendrych
BDO Audit s.r.o.

Příloha k Výroční zprávě 2017

Oprava administrativních chyb ve výroční zprávě za rok 2017:

- 1) Ve finančních výkazech na straně PASIV je chybně uvedeno období 2016 a 2015, správně má být 2017 a 2016.

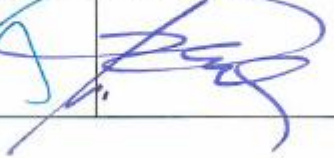
2) Doplnění oddílu 29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Fond eviduje oceňovací rozdíly k akciím TISOR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ve výši 1 621 tis. Kč.

- 3) Vzhledem ke skutečnosti, že fond vznikl během roku 2016 a údaje jsou k dispozici pouze za 8 měsíců roku 2016, není uváděno srovnatelné období za rok 2016.

- 4) Obsah položky Ostatní pasiva

TISOR převod akcií Business Centrum KCM	10 820 tis. Kč
Safety invest funds obhospodařování 12/2017	55 tis. Kč
ESCAPE CONSULT účetnictví 12/17	2 tis. Kč
Hallada Bohdan – notář právní služby	6 tis. Kč
SI service administrativní poradenství	42 tis. Kč

Odesláno dne: 27.9.2018	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
			tel: linka: