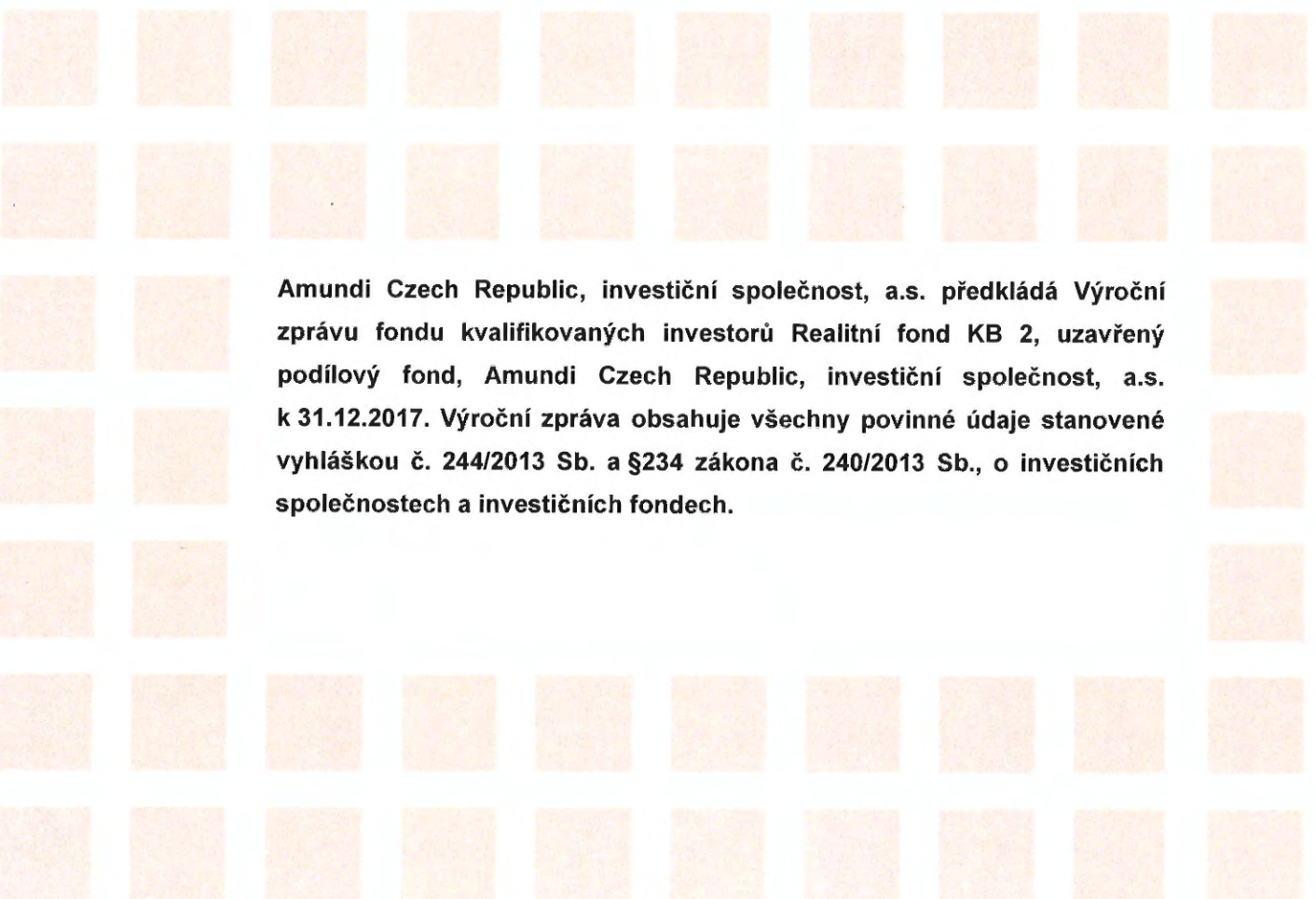




2017

Realitní fond KB 2

Výroční zpráva za rok 2017



Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. předkládá Výroční zprávu fondu kvalifikovaných investorů Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. k 31.12.2017. Výroční zpráva obsahuje všechny povinné údaje stanovené vyhláškou č. 244/2013 Sb. a §234 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

■ **Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondů v účetním období**

Obhospodařovatelem fondu kvalifikovaných investorů Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále „Fond“) je Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále „Amundi CR“ nebo „Společnost“). Amundi CR působí jako hlavní manažer a správce.

■ **Informace o depozitáři fondů**

Depozitářem Fondu byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

■ **Informace o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1% hodnoty majetku fondu kolektivního investování**

Custodianem Fondu byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

■ **Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období**

K žádným podstatným změnám ve statutu investičního fondu nedošlo.

■ **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu**

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Společnosti za rok 2017.

■ **Metody, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování fondů pod správou Společnosti**

Principy, metody a techniky řízení rizik používané Společností při správě portfolií fondů jsou postaveny na základě strategie řízení rizik stanovené mateřskou společností Amundi a jednotně implementované v rámci celé skupiny. V rámci této strategie jsou schváleny základní principy řízení jednotlivých rizik, metody jejich sledování a měření, jakož i nástroje na jejich omezování a cílování. Systém zahrnuje veškeré typy rizik spojené s investičním procesem.

- **Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku podílníků podílového fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku podílového fondu v rozhodném období**

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

- **Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytnout investiční služby, která vykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kvalifikovaných investorů v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnosti vykonává**

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kvalifikovaných investorů.

- **Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů, požadované dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 13**

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

■ Realitní fond KB 2 - dividendová

- ISIN: CZ0008474905
 - Investiční společnost: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
 - Depozitář: Komerční banka, a.s.
 - Úplata za obhospodařování: 1,50 %
 - Úplata depozitáři: 0,05 %
 - Počet emitovaných podílových listů (k datu 31. 12. 2017): 453 987 000
- Aktiva, vlastní kapitál fondu a vlastní kapitál připadající na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období:

V Kč	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aktiva	468 625 672	453 306 056	N/A
VK	467 374 878	451 892 212	N/A
VK/PL	1,0295	0,9954	N/A

Hodnota vlastního kapitálu připadajícího na jeden podílový list je dle platného statutu vyhlášována jednou ročně vždy k poslednímu dni v roce.

■ Realitní fond KB 2 - akumulční

- ISIN: CZ0008474897
- Investiční společnost: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Depozitář: Komerční banka, a.s.
- Úplata za obhospodařování: 1,50 %
- Úplata depozitáři: 0,05 %
- Počet emitovaných podílových listů (k datu 31. 12. 2017): 1 877 945 567

- Aktiva, vlastní kapitál fondu a vlastní kapitál připadající na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období:

V Kč	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aktiva	1 942 120 128	480 957 919	N/A
VK	1 935 554 408	480 517 860	N/A
VK/PL	1,0307	0,9953	N/A

Hodnota vlastního kapitálu připadajícího na jeden podílový list je dle platného statutu vyhlášována jednou ročně vždy k poslednímu dni v roce.

■ Realitní fond KB 2

■ Komentář k vývoji fondu za rok 2017

Počet nemovitostí v portfoliu: 1

Další rekordní rok pro trh kancelářských nemovitostí v Praze

Míra neobsazenosti u kancelářských prostor v Praze poklesla na 7,5 %

Průměrné nájemné u nejlepších kancelářských prostor v Praze se zvýšilo od konce roku 2016 o 10 %

Změna kurzu za rok 2017: +3,1 %

Změna kurzu od založení fondu (5/2015): +3,1 %

Trh kancelářských nemovitostí má za sebou rekordní rok. V průběhu loňského roku bylo v Praze pronajato 534 tisíc m² kancelářských prostor, což představovalo meziroční nárůst o 29 % a nový rekordní výsledek na pražském trhu. Více jak polovina prostor byla nově pronajata, což jen potvrzuje velmi dobrou kondici české ekonomiky. Pražský trh aktuálně nabízí celkem 3,34 milionů m² moderních kancelářských prostor a ve výstavbě je další 308 700 m² kanceláří s 208 900 m² plánovanými k dokončení v roce 2018. Více jak 42 % z ploch ve výstavbě již bylo pronajato. Míra neobsazenosti se vlivem silné poptávky snížila na 7,5 %, což představovalo pokles

o 3,1 % oproti konci roku 2016. Nejlepší situace z hlediska obsazenosti prostor byla na Praze 8 (míra neobsazenosti 5,2 %), Praze 2 (5,3 %) a Praze 4 (5,6 %). Klesající neobsazenost je jeden z podnětů k růstu nájmu. Během roku 2017 narostly nájemné napříč trhem. V centru města se průměrné nájemné pohybovalo v rozmezí 20 až 21 EUR/m²/měsíc, v širším centru (Pankrác, Smíchov, Karlín) 13 až 16,50 EUR/m²/měsíc.

Oblast Karlína, kde se nachází budova **Keystone** (v současné době jediná budova v portfoliu), patří mezi nejmodernější kancelářské distrikty v Praze. Z celkové plochy 458 tisíc m² moderních kancelářských prostor, je 92 % nově postaveno. V loňském roce přibýlo v oblasti 36 tisíc m² nově vybudovaných kanceláří a přibližně stejný přírůstek očekáváme i v letošním roce. Míra neobsazenosti na Praze 8 patří mezi nejnižší v Praze (5,2 % vs. 7,5 % průměr pražské trhu).

■ Realitní fond KB 2

- Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu

Název cenného papíru	Tržní cena celkem (v Kč)	Podíl na aktivech
B-Účty v bankách	1 355 587 001	56,23%
Realitní fond KB, uzavřený podílový fond – podílové listy	488 245 607	20,25%
Poskytnutý úvěr - Nemovitostní společnost Keystone, s.r.o.	473 005 348	19,62%
Nemovitostní společnost Keystone, s.r.o.	93 907 844	3,90%

**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Rozvaha
k 31.12.2017
(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2017	31.12.2016
	AKTIVA			
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 355 587	482 771
a)	splatné na požádání		1 355 587	482 771
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	473 005	0
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7	488 245	450 493
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	93 908	0
	v ostatních subjektech		93 908	0
	Aktiva celkem		2 410 745	933 264
	PASIVA			
4.	Ostatní pasiva	8	7 816	854
13.	Kapitálové fondy	9	2 331 932	936 758
14.	Oceňovací rozdíly	10	53 109	-3 494
a)	z majetku a závazků		33 348	-3 494
c)	z přepočtu účastí		19 761	0
54.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-854	0
16.	Zisk nebo ztráta za účetní období		18 742	-854
	Vlastní kapitál celkem		2 402 929	932 410
	Pasiva celkem		2 410 745	933 264

**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Podrozvahové položky

k 31.12.2017

(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2017	31.12.2016
	Podrozvahová aktiva			
7.	Hodnoty předané k obhospodařování	18	2 402 929	932 410

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Výkaz zisku a ztráty
za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	2017	7.7.2016 - 31.12.2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	11	18 160	0
1.1.	z toho: úroky z poskytnutých úvěrů		18 160	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	12	5 257	0
5.	Náklady na poplatky a provize	12	3 689	854
20.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		19 728	-854
24.	Daň z příjmů	13	986	0
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		18 742	-854

**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2017

1. POPIS FONDU

1.1. Založení a charakteristika Fondu

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. („Fond“) byl zřízen dne 7. července 2016 společností Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dříve Investiční kapitálová společnost KB, a.s.) („Společnost“) se sídlem Praha 1, Dlouhá 34 jako uzavřený podílový fond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti. Společnost je od 31. 12. 2009 součástí skupiny AMUNDI ASSET MANAGEMENT (sídlem 90 Boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika).

Od 1. listopadu 2017 došlo v souladu s č.j.: 2017/146379/CNB/570 ČNB a změnou názvu „Investiční kapitálová společnost, a.s.“, na „Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.“ ke změně názvu investičního fondu Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.“.

Fond je vytvořen jako uzavřený podílový fond na dobu určitou, a to na 9 let.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“), který je platný a účinný od 19. 8. 2013. Ve smyslu Zákona je Fond fondem kvalifikovaných investorů.

Společnost je investiční společností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Počet vydávaných podílových listů není omezen. Společnost si však vyhrazuje právo vydávání podílových listů dočasně pozastavit nejdéle na 3 měsíce v souladu se Zákonem. Podílové listy Fondu jsou nabízeny pouze v České republice.

Fond je spravován Společností, která je dle Zákona zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařování majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním.

Fond se zaměřuje na investice na trhu nemovitost, a to prostřednictvím získání podílu (obvykle v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí) ve společnostech, v jejichž majetku se nemovitost nachází (dále jen Realitní společnost). Statut Fondu dále obsahuje informace o investičních cílech a strategiích.

Limity Fondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Fondu.

Depozitářem Fondu je na základě uzavřené smlouvy Komerční banka, a.s.

Fond není součástí žádného konsolidačního celku.

Fond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem Společnost.

1.2. Statut Fondu, odměna za obhospodařování a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi podílňíky Fondu a Společností. Peněžní prostředky ve Fondu jsou shromažďovány vydáváním podílových listů Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Společnost vydává dvě třídy Podílových listů:

- Třída A (akumulační) Podílových listů, s nimiž není spojeno právo na výplatu podílu na zisku a výnosech z hospodaření s majetkem Fondu, a
- Třída D (dividendová) Podílových listů, s nimiž je spojeno právo na výplatu dividendy Fondu.

Úplata Společnosti se stanoví kombinací:

- úplaty za obhospodařování majetku Fondu, která činí maximálně 1,5 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu a je hrazena Společností čtvrtletně z majetku Fondu. Konkrétní výše úplaty je předem vyhlášována v Ceníku,
- jednorázového poplatku ve výši 1,1% z hodnoty jednotlivé nabývané nemovitosti do majetku Realitní společnosti a jednorázového poplatku ve výši 0,5% při prodeji podílu v Realitní společnosti. Tato část odměny je splatná jednorázově při koupi či prodeji nemovitostí (podílu v Realitní společnosti),
- podílu ze zhodnocení fondového kapitálu.

Výše úplaty depozitáři je stanovena z celkové hodnoty Fondového kapitálu před výkonnostní odměnou a činí nejvýše 0,05 %, vyjma peněžních prostředků v držení Fondu, z nichž bude výše Odměny stanovena jako 0,005% z celkové výše peněžních prostředků. Odměna je v souladu se Statutem stanovována vždy za uplynulé kalendářní čtvrtletí.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Fondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Franck du Plessix
	místopředseda	Ing. Pavel Hoffman
	místopředseda	Tony du Prez
Dozorčí rada	předseda	Fathi Jerfel
	člen	Christophe Lemarie
	člen	Yann Robin Dumontheil

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

2.1. Účetní principy

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví Fondu vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a v souladu a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce, kterými se stanoví základní postupy účtování.

Fond je povinen dodržovat regulační požadavky Zákona.

Účetní závěrka respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Účetní závěrka je sestavena na základě současných nejlepších odhadů s využitím všech příslušných a dostupných informací k datu sestavení účetní závěrky.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Fond vykazuje finanční údaje v českých korunách (Kč) s přesností na tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

2.2. Okamžik uskutečnění účetního případu

Fond účtuje o prodeji a nákupu cenných papírů v okamžiku uzavření smlouvy (tzv. trade date) v případě, že doba mezi uzavřením smlouvy a vypořádáním není delší než doba obvyklá.

Dále je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, den provedení platby, den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

2.3. Cenné papíry

V souladu se strategií Fondu jsou všechny cenné papíry klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry.

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a Fond se rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír neurčený k obchodování.

Cenné papíry jsou při prvotním zachycení oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady (poplatky obchodníkům s cennými papíry a trhům). Od okamžiku sjednání obchodu přečteňuje Fond tyto cenné papíry na reálnou hodnotu a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „*Oceňovací rozdíly*“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u realizovatelných cenných papírů je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty cenného papíru (tzv. „impairment“), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

Úhytky cenných papírů jsou oceňovány metodou vážených průměrných cen. Cenné papíry jsou vykazovány v rozvaze v položce Akcie, podílové listy a ostatní podíly a Dluhové cenné papíry. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

Tržní hodnota cenných papírů je počítána v souladu se Zákonem (ZISIF). Oceňování veřejně obchodovatelných i neobchodovatelných cenných papírů v portfoliu Fondu je prováděno dle Zákona. Cenné papíry jsou dle Zákona oceněny cenou uvedenou na veřejném trhu, která je případně upravena dle pravidel v něm uvedených. Fond používá tržní hodnotu, která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějším, než je datum sestavení účetní závěrky a nejvíce se blížícímu tomuto datu.

Není-li tržní hodnota k dispozici nebo tržní hodnota nedostatečně vyjadřuje reálnou hodnotu, je použita hodnota, kterou s vynaložením odborné péče stanovila Společnost.

2.4. Majetkové účasti v nemovitostních společnostech

Při prvotním zachycení jsou účasti v Realitní společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně jsou účasti v Realitních společnostech vykázány v reálné hodnotě.

Při stanovení reálné hodnoty majetkové účasti v Realitní společnosti se postupuje tzv. metodou čisté reálné hodnoty aktiv (NAV), tj. k reálné hodnotě nemovitostí v majetku Realitní společnosti se přičítají a odečítají reálné hodnoty ostatních aktiv a pasiv této společnosti, které jsou zaúčtovány k datu ocenění.

Majetkové účasti v Realitních společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy „*Účasti s rozhodujícím vlivem*“.

Přecenění účastí v Realitních společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „*Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí*“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí v Realitních společnostech je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Fondu v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

2.5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě. Následně jsou poskytnuté úvěry vykázány v reálné hodnotě. Přecenění na reálnou hodnotu je vykázáno v pasivech Fondu v položce „*Oceňovací rozdíly z majetku a závazků*“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně. Související kursově rozdíly z přecenění jsou vykázány v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „*Výnosy z úroků a podobné výnosy*“.

2.6. Pohledávky a závazky

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě.

Dle zásady opatrnosti jsou vytvářeny opravné položky ve výši 100 % k neuhrazeným pohledávkám z titulu nevyplaceného nároku na výplatu z cenných papírů. Instrument opravných položek nebyl v roce 2017 v účetnictví Fondu použit.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.

2.7. Daň z příjmů

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisku a ztráty sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2017 pro podílové fondy 5 %.

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

2.8. Vlastní kapitál Fondu

Prodejní cena podílového listu je vypočítávána jako podíl vlastního kapitálu Fondu a počtu vydaných podílových listů k danému dni.

2.9. Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi nominální hodnotou všech podílových listů a jejich aktuální hodnotou ke dni jejich vydání nebo odkupu.

2.10. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na aktuálním principu.

2.11. Náklady na poplatky a provize

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

2.12. Regulatorní požadavky

Investiční společnosti a jimi obhospodařované podílové fondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky – sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem (ZISIF) na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu s tímto Zákonem a statutem Fondu.

2.13. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

2.14. Změna účetních metod a postupů

V průběhu roku nedošlo k žádným změnám účetních metod ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

3. ŘÍZENÍ RIZIK

3.1. Přístupy k řízení rizik

Investiční politika zakotvená ve statutech jednotlivých fondů spravovaných Společností, která je dále rozpracována v investiční strategii Fondu, stanovuje Společnosti různé investiční priority pro investování ve Fondu. Celkové investiční prostředí fondu je pak vymezeno v souboru interních pravidel a vazeb, jež představují tzv. risk processs Fondu a jež je autorizován příslušnými orgány na úrovni Společnosti či nadřízeného útvaru řízení rizik AMUNDI Group. Vzhledem k typu fondu je přístup k řízení rizik vymezen zejména stanoveným sérií pravidel, jež vymezují základní principy investování, omezující podmínky, přístup k měnovému riziku. Vyhodnocování a kontroly jsou prováděny zejména specializovaným útvarem AMUNDI zaměřeným na tento typ investic a dále monitorována a vyhodnocována oddělením risk managementu Společnosti.

Investiční strategie stanovila Fondu zaměření na investice do nemovitostních společností se zřetelem na lokalizaci předmětné budovy, užitnou hodnotu, aktuální obsazenost a očekávaný vývoj segmentu trhu v budoucnosti.

3.2. Kreditní riziko

Vzhledem k typu investic a minimální očekávané expozici do kreditních instrumentů jiných než souvisejících s realitními investicemi, není kreditní riziko nijak specificky monitorováno a řízeno. Pozornost na kreditní kvalitu je tam zaměřena zejména na výběr vhodných protistran při uzavírání transakcí na finančním trhu.

3.3. Riziko likvidity

S ohledem na typ investic lze očekávat nízkou likviditu aktiv Fondu. Riziko náporu na likviditu Fondu je omezeno s ohledem na typ fondu a podmínky omezených odkupů, jež jsou jednoznačně vymezeny statutem Fondu. Nicméně možnosti zlikvidování aktiv a jejich podmínky jsou průběžně monitorovány a v případě změněné situace je Společnost připravena přijmout opatření.

3.4. Úrokové riziko

S ohledem na typ a povahu investic není úrokové riziko obecně monitorováno. Zvláštní pozornost je právě s ohledem na základní typ aktiv, kterým jsou podřízené úvěry poskytované realitním společnostem, věnována úrovni úrokových sazeb v tomto segmentu trhu a jejímu vývoji.

3.5. Operační a právní rizika

Rizika operační a právní jsou nastavena podle jednotné politiky Společnosti.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Běžné účty jsou splatné na požádání. Fond ukládá peněžní prostředky na termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

	31.12.2017	31.12.2016
Běžné účty u bank	1 355 587	482 771
Pohledávky za bankami celkem	1 355 587	482 771

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěr včetně naběhlých úroků poskytnuté Realitní společnosti, která je ovládaná Fondem. Poskytnutý úvěr má splatnost 5 let.

Společnost – dlužník	Úroková sazba	Měna	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
			Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
Nemovitostní společnost Keystone, s.r.o.	6%	CZK	472 160	473 005	0	0
Celkem			472 160	473 005	0	0

Reálná hodnota pohledávek za nebankovními subjekty zahrnuje naběhlý úrok z těchto úvěrů.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond vlastnil k 31.12.2017 podíl v Realitní společnosti, která působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/Ztráta za účetní období*	Celkem
Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Dlouhá 713/34, 110 00 Praha 1	100 %	13.4.2017	250	80 734	-8 549	65 783

* údaje na základě neauditované účetní závěrky k 31.12.2017

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnických podílům.

Tržní hodnota účastí

k 31.12.2017

Název společnosti	Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Celkem
Vklady do vlastního kapitálu	73 050	73 050
Přímé pořizovací náklady	58	58
Trvalé snížení hodnoty	0	0
Změna tržního ocenění	20 800	20 800
Tržní hodnota k 31.12.2017	93 908	93 908

7. REALIZOVATELNÉ CENNÉ PAPIRY

Podílové listy, které nemají povinnost být registrované na burzách, jsou odkupovány investiční společností, která je obhospodařuje.

	Čistá cena pořízení ¹	Reálná hodnota	Čistá cena pořízení	Reálná hodnota
	31. 12. 2017	31. 12. 2017	31. 12. 2016	31. 12. 2016
Podílové listy	450 493	488 245	450 493	453 987
Akcie a podílové listy	450 493	488 245	450 493	453 987
Cenné papíry celkem	450 493	488 245	450 493	453 987
z toho: oceňovací rozdíly		37 752		-3 494

Akcie a podílové listy v reálné hodnotě dle trhů zahrnují:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Akcie a podílové listy		
- tuzemské	488 245	450 493
Celkem akcie a podílové listy	488 245	450 493

Akcie a podílové listy v reálné hodnotě dle emitentů zahrnují:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Akcie a podílové listy		
- finanční instituce	488 245	450 493
Celkem akcie a podílové listy	488 245	450 493

8. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Daňové závazky – splatná daň	986	0
Daňové závazky – odložená daň	2 795	0
Nákupy podílových listů	1 000	0
Ostatní závazky	70	581
Dohadné účty pasivní	2 965	273
Ostatní pasiva celkem	7 816	854

Položka „Dohadné účty pasivní“ zahrnuje především nevyfakturované náklady za správu Fondu, audit a služby depozitáře.

¹ Čistá cena pořízení představuje reálnou hodnotu cenného papíru z posledního dne předchozího účetního období nebo hodnotu, za kterou byl cenný papír pořízen v průběhu účetního období.

9. KAPITÁLOVÉ FONDY**Třída akumulací:**

Fond nemá základní kapitál. Kapitál podílového Fondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá ze z 1 877 945 567 ks podílových listů jejichž jmenovitá hodnota je 1 Kč.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného prodeje podílových listů Fondu je vlastní kapitál Fondu. Cena podílového listu se tedy stanovuje na základě ceny jednoho podílu, a to jako násobek jmenovité hodnoty podílového listu a ceny jednoho podílu. Rozdíl mezi nominální hodnotou podílového listu a tržní cenou je emisní ážio. Emisní ážio je vykazováno samostatně.

Hodnota podílového listu k poslednímu dni roku 2017 činila 1,0307 Kč (2016: 0,9954 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů a emisního ážia:

	Kapitálové fondy (v tis. Kč)	Emisní ážio	Celkem (v tis. Kč)
Zůstatek k 7. 7. 2016	0	0	0
Vydané 2017	482 771	0	482 771
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2016	482 771	0	482 771
Vydané 2017	1 395 175	0	1 395 175
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2017	1 877 946	0	1 877 946

Třída dividendová:

Fond nemá základní kapitál. Kapitál podílového Fondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá ze 453 987 000 ks podílových listů jejichž jmenovitá hodnota je 1 Kč.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného prodeje podílových listů Fondu je vlastní kapitál Fondu. Cena podílového listu se tedy stanovuje na základě ceny jednoho podílu, a to jako násobek jmenovité hodnoty podílového listu a ceny jednoho podílu. Rozdíl mezi nominální hodnotou podílového listu a tržní cenou je emisní ážio. Emisní ážio je vykazováno samostatně.

Hodnota podílového listu k poslednímu dni roku 2017 činila 1,0295 Kč (2016 činila 0,9954 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů a emisního ážia:

	Kapitálové fondy (v tis. Kč)	Emisní ážio	Celkem (v tis. Kč)
Zůstatek k 7. 7. 2016	0	0	0
Vydané 2017	453 987	0	453 987
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2016	453 987	0	453 987
Vydané 2017	0	0	0
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2017	453 987	0	453 987

O zisk za rok 2017 ve výši 18 742 tis. Kč bude v souladu se statutem Fondu ponížena neuhrazená ztráta z předcházejících období.

O ztrátu za rok 2016 ve výši -854 tis. Kč bude v souladu se statutem Fondu povýšena neuhrazená ztráta z předcházejících období.

10. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Oceňovací rozdíly z poskytnutých úvěrů	803	0
Oceňovací rozdíly z majetkové účasti	19 761	0
Oceňovací rozdíly z podílových listů	32 545	-3 494
Zůstatek k 31. 12. 2017	53 109	-3 494

11. VÝNOSY Z ÚROKŮ

Výnosy z úroků zahrnují:

	2017	2016
Úroky z poskytnutých úvěrů	18 160	0
Výnosové úroky celkem	18 160	0

Úrokové výnosy jsou realizovány od subjektů, které jsou rezidenty České republiky.

12. ČISTÝ VÝNOS Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Poplatky a provize zahrnují:

	2017	2016
Ostatní výnosy z poplatků a provizí	5 257	0
Výnosy z poplatků a provizí celkem	5 257	0
Poplatek za obhospodařování fondu	3 129	134
Poplatek depozitáři	112	30
Ostatní poplatky	131	0
Poplatek za ostatní služby KB	14	0
Ostatní náklady	134	580
Poplatek za auditorské služby	169	110
Náklady na poplatky a provize celkem	3 689	854
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	1 568	0

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Komerční bankou a. s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

Poplatek za obhospodařování, hrazený Fondem Společností, činí v souladu se statutem Fondu maximálně 1,5 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Komerční banka, a.s., platí Fond v souladu se statutem poplatek ve výši maximálně 0,05 % z celkové roční hodnoty fondového kapitálu.

Výnosy z poplatků a provizí a náklady na poplatky a provize jsou realizovány/vynaložené od subjektů či za subjekty, které jsou rezidenty České republiky.

13. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň splatná – daňová analýza:

	2017	2016
Hospodářský výsledek před zdaněním	19 728	-854
Odečitatelné položky	0	0
Přičitatelné položky	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně	19 728	0
Daň (5%) ze základu daně	986	0
Oprava daně minulých let	0	0
Daň splatná ze základu daně celkem	986	0
Náklady na splatnou daň z příjmu celkem	986	0

Odložená daň:

	31.12.2017	31.12.2016
Odložený daňový závazek – přecenění podílu na reál. hodnotu	1 713	0
Odložený daňový závazek – přecenění majetkové účasti	1 040	0
Odložený daňový závazek – přecenění půjček na reál. hodnotu	42	0
Celková odložená daň	2 795	0

Odložený daňový závazek z přecenění aktiv na reálnou hodnotu je účtovaný do vlastního kapitálu Fondu.

14. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat Společnost a Realitní společnost.

Pohledávky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Poskytnutý úvěr	473 005	0
Celkem	473 005	0

Jedná se o úvěr v reálné hodnotě poskytnutý Realitní společnosti a pohledávka z titulu úroků z tohoto úvěru.

Účasti:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Účasti v Realitních společnostech	93 908	0
Celkem	93 908	0

Závazky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Nevyfakturovaný obhospodařovatelský poplatek	2 729	134
Celkem	2 729	134

Výnosy z úroků:

	2017	2016
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	18 160	0
Celkem	18 160	0

Náklady na poplatky:

	2017	2016
Poplatek za obhospodařování fondu	3 129	134
Celkem	3 129	134

Jedná se o náklady Fondu, které jsou fakturovány Fondu Společností. Příjemcem poplatku za obhospodařování Fondu je Společnost.

15. ÚROKOVÉ RIZIKO

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Fond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které jsou neúročené, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

31. 12. 2017:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	0	0	0	0	0	1 355 587
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	473 005	0	0	473 005
Akcí a podílové listy	0	0	0	0	0	488 245	488 245
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	93 908	93 908
Aktiva celkem	1 355 587	0	0	473 005	0	582 153	2 410 745
Ostatní pasiva	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Závazky celkem	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Čisté úrokové riziko	1 351 552	-986	0	473 005	0	579 358	2 402 929

31. 12. 2016:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	482 771	0	0	0	0	0	482 771
Dluhové cenné papíry							
Akcí a podílové listy	0	0	0	0	450 493	0	450 493
Aktiva celkem	482 771				450 493		933 264
Ostatní pasiva	854	0	0	0	0	0	854
Závazky celkem	854	0	0	0	0	0	854
Čisté úrokové riziko	481 917	0	0	0	450 493	0	932 410

16. RIZIKO LIKVIDITY

Níže uvedená tabulka obsahuje aktiva a závazky rozdělené dle zbytkové splatnosti. Zbytková splatnost představuje dobu od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti aktiva nebo závazku. Položky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty v položce „Nespecifikováno“.

31. 12. 2017:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	0	0	0	0	0	1 355 587
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	473 005	0	0	473 005
Akcíe a podílové listy	0	0	0	0	0	488 245	488 245
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	93 908	93 908
Aktiva celkem	1 355 587	0	0	473 005	0	582 153	2 410 745
Ostatní pasiva	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Závazky celkem	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Čisté úrokové riziko	1 351 552	-986	0	473 005	0	579 358	2 402 929

31. 12. 2016:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 5 let	Nad 5 let	Nespec.	Celkem
Pohledávky za bankami	482 771	0	0	0	0	482 771
Akcíe a podílové listy	0	0	0	450 493	0	450 493
Aktiva celkem	482 771	0	0	450 493	0	933 264
Ostatní pasiva	854	0	0	0	0	854
Závazky celkem	854	0	0	0	0	854
Čisté riziko likvidity	481 917	0	0	450 493	0	932 410

17. DEVIZOVÁ POZICE

V tabulce je uvedena měnová pozice Fondu podle jednotlivých měn. Všechny aktiva a závazky jsou denominovány v Kč.

31. 12. 2017:

	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	1 355 587
Pohledávky za nebank. subjekty	473 005	473 005
Akcie a podílové listy	488 245	488 245
Účasti s rozhod. vlivem	93 908	93 908
Aktiva celkem	2 410 745	2 410 745
Ostatní pasiva	7 816	7 816
Závazky celkem	7 816	7 816
Čisté měnové riziko	2 402 929	2 402 929

31. 12. 2016:

	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	482 771	482 771
Dluhové cenné papíry	0	0
Akcie a podílové listy	450 493	450 493
Aktiva celkem	933 264	933 264
Ostatní pasiva	854	854
Závazky celkem	854	854
Čisté měnové riziko	932 410	932 410

18. MAJETEK A ZÁVAZKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

V účetnictví Fondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE A PODROZVAZE

Fond nemá majetek a závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze nebo podrozvaze.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI DATEM ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A DATEM JEJÍHO SCHVÁLENÍ

Ke dni 1. ledna 2018 došlo ke změně ve složení představenstva Společnosti. K tomuto datu se staly členy představenstva Roman Pospíšil a Vendulka Klučková.

V roce 2018 došlo k částečnému splacení jistiny z poskytnuté půjčky dceřiné společnosti Nemovitostní Keystone ve výši 221 000 tis. Kč, z toho v březnu 2018 to bylo 17 000 tis. Kč z důvodu nevyužití jistiny a v dubnu 2018 suma 204 000 tis. Kč z důvodu refinancování externím bankovním úvěrem.

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
25. 4. 2018	Franck Du Plessix Předseda představenstva	Ing. Pavel Hoffman Místopředseda představenstva



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 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 Fondu 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.

Ostatní informace

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 orgán společnosti Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“).

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 (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech

významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost audítora za audit účetní závěrky

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

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

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



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


- 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 orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 25. dubna 2018


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

