



# Výroční zpráva 2018

AMISTA investiční společnost, a.s.





# Obsah

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Použité zkratky .....                                                                                         | 3  |
| Čestné prohlášení.....                                                                                        | 4  |
| Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2019..... | 5  |
| Profil Společnosti.....                                                                                       | 7  |
| Účetní závěrka.....                                                                                           | 14 |
| Zpráva o vztazích .....                                                                                       | 31 |





## Použité zkratky

PRO ÚČELY VÝROČNÍ ZPRÁVY MAJÍ NÍŽE UVEDENÉ POJMY NÁSLEDUJÍCÍ VÝZNAM:

|                           |                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Společnost nebo AMISTA IS | AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 |
| ČNB                       | Česká národní banka                                                                                |
| Den ocenění               | poslední den Účetního období                                                                       |
| Účetní období             | období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018                                                               |

PRO ÚČELY VÝROČNÍ ZPRÁVY MAJÍ NÍŽE UVEDENÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY NÁSLEDUJÍCÍ VÝZNAM:

|                         |                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zákon o auditorech      | zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů             |
| Zákon o daních z příjmů | zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů                                                       |
| Zákon o účetnictví      | zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů                                                            |
| ZISIF                   | zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů                     |
| ZOK                     | zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZPKT                    | zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů                                         |



# Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za rok 2018 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 26. dubna 2019



.....  
Ing. Ondřej Havák  
předseda představenstva



# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2019

## 1. ČINNOST SPOLEČNOSTI V ROCE 2018

Společnost v roce 2018 obhospodařovala fondy kvalifikovaných investorů s investičním zaměřením na private equity, nemovitosti a další reálná aktiva, dále fondy investující do investičních nástrojů, pohledávek a dalších aktiv. Pro uvedené obhospodařované fondy prováděla Společnost i činnost administrátora. Tuto službu dále Společnost poskytovala i dalším fondům samosprávným nebo fondům obhospodařovaným jinými investičními společnostmi.

Ke konci Účetního období poskytovala Společnost své služby 66 investičním fondům, jejichž aktiva přesahovala 50,5 mld. Kč.

Společnost ve spolupráci se společností AMISTA consulting, a.s. prováděla přípravu, zakládání a strukturování fondů kvalifikovaných investorů. Většina fondů byla založena jako fondy otevřené.

Společnost se rovněž v uplynulém roce věnovala nabízení investic kvalifikovaným investorům. V odborné oblasti byla Společnost v roce 2018 aktivní mimo jiné prostřednictvím svého členství v Asociaci pro kapitálový trh České republiky.

## 2. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období včetně přílohy k této účetní závěrce. Společnost dosáhla v Účetním období hospodářského výsledku ve výši 15 709 tis. Kč před zdaněním.

## 3. STAV MAJETKU

### 3.1 AKTIVA

Společnost vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2018 aktiva v celkové výši 63 402 tis. Kč. Ta jsou tvořena pokladní hotovostí a ceninami ve výši 373 tis. Kč, peněžními prostředky na bankovních účtech v přepočtené výši 29 187 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 11 236 tis. Kč, dlouhodobým nehmotným majetkem 2 098 tis. Kč, dlouhodobým hmotným majetkem 955 tis. Kč, ostatními aktivy 19 357 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 196 tis. Kč.

### 3.2 PASIVA

Celková pasiva Společnosti ve výši 63 402 tis. Kč jsou tvořena základním kapitálem ve výši 9 000 tis. Kč, rezervním fondem ve výši 1 823 tis. Kč, nerozděleným ziskem minulých let ve výši 15 719 tis. Kč, ziskem za Účetní období ve výši 12 565 tis. Kč, závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 1 515 tis. Kč, závazky vůči bankám a družstevním záložnám ve výši 2 066 tis. Kč, ostatními pasivy 20 152 tis. Kč a výnosy a výdaje příštích období ve výši 562 tis. Kč. Vlastní kapitál investiční společnosti dosáhl k 31. 12. 2018 částky 39 107 tis. Kč.

## 4. VÝHLED PRO ROK 2019

Cílem Společnosti pro rok 2019 je dále se soustředit na rozšiřování a zefektivňování svých aktivit v oblasti správy investičních fondů kvalifikovaných investorů. Společnost se zaměří jako v uplynulém roce na vytváření zajímavých investičních produktů, obhospodařování a administraci fondů a nabízení investic kvalifikovaným investorům.



Aktivita Společnosti budou reagovat na aktuální poptávku klientů po investičních produktech a službách, vývoj kapitálového trhu a jeho regulaci.

Společnost plánuje v aktuálním roce opět dosáhnout ziskového hospodaření.

V Praze dne 26. dubna 2019



Ing. Ondřej Harák  
předseda představenstva

# Profil Společnosti

Rozhodným obdobím se pro účely této výroční zprávy rozumí Účetní období.

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

### Název Společnosti:

Obchodní firma: AMISTA investiční společnost, a.s.

### Sídlo Společnosti:

Ulice: Pobřežní 620/3  
Obec: Praha 8  
PSČ: 186 00

### Vznik Společnosti:

Společnost vznikla dne 6. dubna 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626. Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Identifikační údaje:

IČO: 27437558  
DIČ: CZ27437558  
Bankovní spojení: 5389182/0800

### Základní kapitál:

Základní kapitál: 9 000 000 Kč; splaceno 100 %

### Akcie:

Akcie: 900 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč

Čistý obchodní majetek: 39 107 tis. Kč

### Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku):

#### PŘEDSTAVENSTVO

předseda představenstva: Ing. Ondřej Horák (člen představenstva od 10. 8. 2011, předseda od 30.12.2014)  
narozen 1979  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

člen představenstva: Ing. arch. Jan Makovský (od 22. 12. 2006)  
narozen 1945  
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

člen představenstva: Ing. Petr Janoušek (od 25. 6. 2014)  
narozen 1973  
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

#### DOZORČÍ RADA

předseda dozorčí rady: Ing. Vít Vařeka (od 13. 5. 2016)  
narozen 1963  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

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

Dne 24. října 2018 byl z obchodního rejstříku vymazán údaj o společnosti CINEKIN, a.s. jako jediném akcionáři Společnosti.

## **3. ÚDAJE O INVESTIČNÍCH FONDECH, KTERÉ BYLY V ROZHODNÉM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVÁNY INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ**

Investiční fondy, které Společnost obhospodařovala v roce 2018, jsou určeny pouze kvalifikovaným investorům.

### **3.1 V ROZHODNÉM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA SPOLEČNOST NÁSLEDUJÍCÍ FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ, V PŘÍPADĚ INVESTIČNÍCH FONDŮ VYTVÁŘEJÍCÍCH PODFONDY VČETNĚ VŠECH JEJICH PODFONDŮ**

Alethes investiční fond SICAV a.s.

ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

Apollon Property otevřený podílový fond

ASOLERO SICAV a.s.

BDO Investment SICAV a.s.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Carduus Fund management, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s.

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s.

CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond II. a.s.

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

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

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

Credit Easy Invest SICAV a.s.

Dolfin Real Estate Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Dolfin Real Estate Second Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

DS investiční fond SICAV a.s.

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IMOS development otevřený podílový fond

IMPERA premium otevřený podílový fond

IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

Maloja Investment SICAV a.s.

MKP SICAV, a.s.

NWD SICAV, a.s.

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

Otevřený podílový fond BUENAVISTA POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

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

Patronus dvacátý šestý otevřený podílový fond

Patronus dvacátý osmý otevřený podílový fond

Patronus dvacátý devátý otevřený podílový fond

Patronus třicátý otevřený podílový fond

Potysz health, Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Private Equity otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

Robot Asset Management SICAV a.s.

Safety Real, fond SICAV a.s.

SkyLimit Industry SICAV a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZMJ SICAV, a.s.

### **3.2 PO ČÁST ROZHODNÉHO OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA SPOLEČNOST NÁSLEDUJÍCÍ FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ, V PŘÍPADĚ INVESTIČNÍCH FONDŮ VYTVÁŘEJÍCÍCH PODFONDY VČETNĚ VŠECH JEJICH PODFONDŮ**

IRIF otevřený podílový fond  
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.  
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.  
Defender value I otevřený podílový fond  
EXAFIN otevřený podílový fond  
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.  
IMPERA sprint otevřený podílový fond  
Plan B Investments SICAV a.s.  
Summer rain Invest otevřený podílový fond  
TSG Investments SICAV, a.s.  
Uzavřený podílový fond CARDUUS Opportunity II., CARDUUS Asset Management, investiční společnost, a.s.  
wincome capital SICAV, a.s.  
Wine Management SICAV a.s.

### **3.3 V ROZHODNÉM OBDOBÍ UKONČILA SPOLEČNOST OBHOSPODAŘOVÁNÍ TĚCHTO FONDŮ KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ**

CAPITAL INVESTMENT FUND, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.  
IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
JTFO nemovitostní otevřený podílový fond  
MULTI STRATEGY VALUE CREATION otevřený podílový fond  
RG Investment otevřený podílový fond  
SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

## **4. ÚDAJE O SKUTEČNOSTECH S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI SPOLEČNOSTI, SPOLU S UVEDENÍM HLAVNÍCH FAKTORŮ, KTERÉ MĚLY VLIV NA VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ**

### **4.1 SKUTEČNOSTI S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**

Podstatná část výnosů Společnosti je tvořena odměnou za obhospodařování a administraci investičních fondů. Významný vliv na výnosy Společnosti tak má počet fondů a hodnota aktiv v jejich portfoliích.

### **4.2 HLAVNÍ FAKTORY, JEŽ MĚLY VLIV NA HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK SPOLEČNOSTI**

Výsledek hospodaření je tvořen z převážné části výnosy z finanční činnosti, tj. poplatky související s obhospodařováním a administrací investičních fondů, a provozními náklady Společnosti. V průběhu Účetního období nedošlo k žádným významným událostem, které by ovlivnily výsledek hospodaření Společnosti.

## **5. ÚDAJE O ČLENECH PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY, OSTATNÍCH VEDOUCÍCH OSOBÁCH A PORTFOLIO MANAŽERECH SPOLEČNOSTI**

### **5.1 ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA**

předseda představenstva: Ing. Ondřej Horák

Ing. Ondřej Horák působí v oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001 a ve Společnosti pracuje 10 let. Od roku 2015 Společnost řídí z pozice výkonného ředitele a působí rovněž jako předseda představenstva.

člen představenstva: Ing. arch. Jan Makovský

Ing. arch. Jan Makovský před působením v AMISTA Investiční společnosti, a.s. řídil Útvar hlavního architekta města Brna, působil taktéž na Magistrátu města Brna jako vedoucí odborný referent a v Národním výboru města Brna jako vedoucí odboru.

člen představenstva: Ing. Petr Janoušek

Ing. Petr Janoušek působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů. Nyní se věnuje řízení administrace a finančnímu řízení společnosti.

## 5.2 ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY

předseda dozorčí rady: Ing. Vít Vařeka, MBA

Ing. Vít Vařeka má dlouholeté zkušenosti v oblasti kolektivního investování, správy portfolií a obchodování s cennými papíry. V roce 2006 založil a následujících osm let řídil investiční společnost AMISTA.

## 5.3 PORTFOLIO MANAŽEŘI

Ing. Radek Hub

narozen 1984

vzdělání: vysokoškolské

(od 15. 3. 2016)

Ing. Radek Hub je portfolio manažerem Společnosti od roku 2016. Před příchodem do Společnosti pracoval pět let na pozici privátního bankéře mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s. na pozici investiční specialista pro affluent klientelu a u obchodníka s cennými papíry společnosti BH Securities, a.s.

Mgr. Richard Opolecký

narozen 1983

vzdělání: vysokoškolské

(od 10. 4. 2017)

Mgr. Richard Opolecký je portfolio manažerem Společnosti od roku 2017. Před příchodem do Společnosti pracoval v developerské společnosti Aperta Group a.s., na pozici právníka, kde získal zkušenosti při řízení nemovitostních projektů a právním zastoupení společnosti. Předtím pracoval sedm let v bance Citibank plc, na pozici právníka, kde získal zkušenosti v oblasti regulatoriky a přípravy vnitřních předpisů.

## 5.4 VEDOUCÍ OSOBY SPOLEČNOSTI

Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva, viz 5.1

Ing. Petr Janoušek, člen představenstva, viz 5.1

Ing. arch. Jan Makovský, člen představenstva, viz 5.1

## 6. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ MĚLY KVALIFIKOVANOU ÚČAST NA SPOLEČNOSTI

Název společnosti: CINEKIN, a.s.

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

Výše a druh účasti: 90,11 % (811 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

Jméno osoby: Ing. Vít Vařeka

Bydliště: U Ryšánky 1531/15, Praha 4 – Krč, PSČ 147 00

Výše a druh účasti: majoritní akcionář společnosti CINEKIN, a.s. měl ve sledovaném období nepřímou účast na Společnosti

## 7. ÚDAJE O OSOBÁCH, NA KTERÝCH MĚLA SPOLEČNOST KVALIFIKOVANOU ÚČAST

Ke konci Účetního období neměla Společnost kvalifikovanou účast na žádné společnosti.

## 8. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY SE SPOLEČNOSTÍ PERSONÁLNĚ PROPOJENÉ

Uvedeno mimo obhospodařovaných fondů, ve kterých Společnost vykonává funkci statutárního orgánu.

| Název osoby                               | IČO      | Jméno                                                      | Způsob propojení – pozice v propojené osobě                                   | Doba propojení                                     |
|-------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| CINEKIN, a.s.                             | 25103628 | Ing. Vít Vařeka                                            | statutární ředitel, akcionář                                                  | od 10. 5. 2005                                     |
| AMISTA consulting, a.s.                   | 24245674 | Ing. Ondřej Horák<br>Ing. Petr Janoušek<br>Ing. Vít Vařeka | předseda představenstva<br>člen představenstva<br>člen dozorčí rady, akcionář | od 3. 12. 2015<br>od 3. 12. 2015<br>od 3. 12. 2015 |
| EMUN PARTNERS, investiční společnost a.s. | 28495349 | Ing. Vít Vařeka                                            | předseda představenstva, akcionář                                             | od 18. 5. 2018                                     |
| MaM invest, spol. s r.o.                  | 49912936 | Ing. arch. Jan Makovský                                    | jednatel, společník                                                           | od 19. 2. 2007                                     |
| EGORA, a.s.                               | 27756424 | Ing. arch. Jan Makovský                                    | člen dozorčí rady                                                             | od 29. 4. 2016                                     |
| FINE CONSULT s.r.o.                       | 26954249 | Ing. Ondřej Horák                                          | jednatel, společník                                                           | od 20. 1. 2005                                     |
| AFINRE s.r.o.                             | 06679501 | Ing. Ondřej Horák                                          | jednatel, společník                                                           | od 13. 12. 2017                                    |
| Czechin, s.r.o.                           | 25533495 | Ing. Petr Janoušek                                         | společník                                                                     | od 3. 7. 1998                                      |

## 9. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ JEDNALY V ROZHODNÉM OBDOBÍ SE SPOLEČNOSTÍ VE SHODĚ A KTERÉ NEJSOU UVEDENY VÝŠE

Žádné takové osoby nejsou.

## 10. ÚDAJE O VŠECH DEPOZITÁŘÍCH INVESTIČNÍCH FONDŮ OBHOSPODAŘOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ

Obchodní název: Československá obchodní banka, a.s.  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00 00 13 50

Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45 24 47 82

Obchodní název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Sídlo: Želetavská 1525/1, 111 21 Praha 1  
IČO: 64 94 82 42

Obchodní název: Komerční banka, a.s.  
Sídlo: Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45 31 70 54

## 11. ÚDAJE O VŠECH OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPIŘY, KTERÍ VYKONÁVALI ČINNOSTI OBCHODNÍKA S CENNÝMI PAPIŘY PRO FONDY OBHOSPODAŘOVANÉ SPOLEČNOSTÍ

Obchodní název: BH Securities a.s.  
Sídlo: Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1  
IČO: 601 92 941

|                 |                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------|
| Obchodní název: | Česká spořitelna, a.s.                                |
| Sídlo:          | Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4                   |
| IČO:            | 452 44 782                                            |
| Obchodní název: | Semper Constantia Privatbank AG (do dubna 2018)       |
| Sídlo:          | Hessgasse 1, 1010 Vídeň, Rakousko                     |
| IČO:            | FN 330441v                                            |
| Obchodní název: | Komerční banka, a.s.                                  |
| Sídlo:          | Václavské náměstí 42, 114 07 Praha 1                  |
| IČO:            | 453 17 054                                            |
| Obchodní název: | Patria Finance, a.s.                                  |
| Sídlo:          | Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1                    |
| IČO:            | 264 55 064                                            |
| Obchodní název: | WOOD & Company Financial Services, a.s.               |
| Sídlo:          | Náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1 |
| IČO:            | 265 03 808                                            |
| Obchodní název: | J&T Banka, a.s.                                       |
| Sídlo:          | Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8                       |
| IČO:            | 471 15 378                                            |

**12. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH PAPIŘŮ INVESTIČNÍCH FONDŮ OBHOSPODAŘOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ A AKCIÍ SPOLEČNOSTI, KTERÉ JSOU V MAJETKU ČLENŮ PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY, OSTATNÍCH VEDOUČÍCH OSOB, PORTFOLIO MANAŽERŮ**

Členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažeři a ostatní vedoucí osoby nevlastní cenné papíry fondů obhospodařovaných společností a přímo nevlastní akcie Společnosti.

**13. ÚDAJE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, JEJICHŽ ÚČASTNÍKEM BYLA NEBO JE V ROZHODNÉM OBDOBÍ SPOLEČNOST SAMA NEBO NA ÚČET INVESTIČNÍCH FONDŮ, JESTLIŽE HODNOTA SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI NEBO INVESTIČNÍHO FONDU, JEHOŽ SE SPOR TÝKÁ**

Nejsou žádné takové spory.

**14. ÚDAJE O PRŮMĚRNÉM POČTU ZAMĚSTNANCŮ SPOLEČNOSTI V ROZHODNÉM OBDOBÍ**

V rozhodném období bylo ve Společnosti zaměstnáno průměrně (přepočtený průměrný evidenční stav dle metodiky ČNB, mimo členů statutárních orgánů) 36,29 zaměstnanců.

**15. ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2018 jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

**16. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Společnost nevyvíjela v Účetním období žádné aktivity v této oblasti.

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

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti.

Společnost zaměstnávala ke konci Účetního období, mimo členy statutárních orgánů, celkem 41 stálých pracovníků na hlavní pracovní poměr, z toho 3 na zkrácený pracovní úvazek a 4 na rodičovské dovolené. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

## 18. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## 19. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Společnosti.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty Společnosti obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato výroční zpráva též Účetní závěrku, Zprávu o auditu a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly v Účetním období žádné další významné skutečnosti.



Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva

# Účetní závěrka

Rozvaha AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31. 12. 2018

| <div> <div>ROZVAHA</div> <div>v tis. Kč</div> <div>31.12.2018</div> </div> <div> <div>Název, sídlo a IČ účetní jednotky</div> <div>AMISTA investiční společnost, a.s.</div> <div>Pobřežní 620/3</div> <div>186 00 Praha 8</div> <div>274 37 558</div> </div> <div>Účetní období</div> <div>2018</div> |                                                                                                |                 |                     |              |            |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------|------------|-----------------------------------|
| zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                |                 |                     |              |            |                                   |
| označ.<br>a                                                                                                                                                                                                                                                                                           | AKTIVA<br>b                                                                                    | řád.<br>č.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé<br>úč.období<br>Netto<br>4 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                |                 | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                                   |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank                                                   | 01              | 373                 | 0            | 373        | 139                               |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování | 02              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| v tom:                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) vydané vládními institucemi                                                                 | 03              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | b) ostatní                                                                                     | 04              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami                                               | 05              | 29 187              | 0            | 29 187     | 14 374                            |
| v tom:                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) splatné na požádání                                                                         | 06              | 29 187              | 0            | 29 187     | 14 374                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | b) ostatní pohledávky                                                                          | 07              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pohledávky za nebankovními subjekty                                                            | 08              | 11 236              | 0            | 11 236     | 18 411                            |
| v tom:                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) splatné na požádání                                                                         | 09              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | b) ostatní pohledávky                                                                          | 10              | 11 236              | 0            | 11 236     | 18 411                            |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dluhové cenné papíry                                                                           | 11              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| v tom:                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) vydané vládními institucemi                                                                 | 12              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | b) vydané ostatními osobami                                                                    | 13              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Akcie, podílové listy a ostatní podíly                                                         | 14              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Účasti s podstatným vlivem                                                                     | 15              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| z toho:                                                                                                                                                                                                                                                                                               | v bankách                                                                                      | 16              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Účasti s rozhodujícím vlivem                                                                   | 17              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| z toho:                                                                                                                                                                                                                                                                                               | v bankách                                                                                      | 18              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dlouhodobý nehmotný majetek                                                                    | 19              | 2 767               | -669         | 2 098      | 411                               |
| z toho:                                                                                                                                                                                                                                                                                               | b) goodwill                                                                                    | 20              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dlouhodobý hmotný majetek                                                                      | 21              | 1 990               | -1 035       | 955        | 555                               |
| z toho:                                                                                                                                                                                                                                                                                               | pozemky a budovy pro provozní činnost                                                          | 22              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ostatní aktiva                                                                                 | 23              | 19 360              | -3           | 19 357     | 15 211                            |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pohledávky z upsaného základního kapitálu                                                      | 24              | 0                   | 0            | 0          | 0                                 |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Náklady a příjmy příštích období                                                               | 25              | 196                 | 0            | 196        | 283                               |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | AKTIVA CELKEM                                                                                  | 26              | 65 109              | -1 707       | 63 402     | 49 384                            |

| označ.<br>a | PASIVA<br>b                                                  | řád. č.<br>c | Stav v běžném<br>účet. období<br>5 | Stav v minulém<br>účet. období<br>6 |
|-------------|--------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1           | Závazky vůči bankám a družstevním záložnám                   | 01           | 2 066                              | 0                                   |
| v tom:      | a) splatné na požádání                                       | 02           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) ostatní závazky                                           | 03           | 2 066                              | 0                                   |
| 2           | Závazky vůči nebankovním subjektům                           | 04           | 1 515                              | 1 000                               |
| v tom:      | a) splatné na požádání                                       | 05           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) ostatní závazky                                           | 06           | 1 515                              | 1 000                               |
| 3           | Závazky z dluhových cenných papírů                           | 07           | 0                                  | 0                                   |
| v tom:      | a) emitované dluhové cenné papíry                            | 08           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů                | 09           | 0                                  | 0                                   |
| 4           | Ostatní pasiva                                               | 10           | 20 152                             | 13 415                              |
| 5           | Výnosy a výdaje příštích období                              | 11           | 562                                | 427                                 |
| 6           | Rezervy                                                      | 12           | 0                                  | 0                                   |
| v tom:      | a) na důchody a podobné závazky                              | 13           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) na daně                                                   | 14           | 0                                  | 0                                   |
|             | c) ostatní                                                   | 15           | 0                                  | 0                                   |
| 7           | Podřízené závazky                                            | 16           | 0                                  | 0                                   |
| 8           | Základní kapitál                                             | 17           | 9 000                              | 9 000                               |
| z toho:     | a) splacený základní kapitál                                 | 18           | 9 000                              | 9 000                               |
| 9           | Emisní ážio                                                  | 20           | 0                                  | 0                                   |
| 10          | Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku                      | 21           | 1 823                              | 1 823                               |
| v tom:      | a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy                   | 22           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) ostatní rezervní fondy                                    | 23           | 1 823                              | 1 823                               |
|             | c) ostatní fondy ze zisku                                    | 24           | 0                                  | 0                                   |
| 11          | Rezervní fond na nové ocenění                                | 25           | 0                                  | 0                                   |
| 12          | Kapitálové fondy                                             | 26           | 0                                  | 0                                   |
| 13          | Oceňovací rozdíly                                            | 27           | 0                                  | 0                                   |
| z toho:     | a) z majetku a závazku                                       | 28           | 0                                  | 0                                   |
|             | b) ze zajišťovacích derivátů                                 | 29           | 0                                  | 0                                   |
|             | c) z přepočtu účastí                                         | 30           | 0                                  | 0                                   |
| 14          | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 31           | 15 719                             | 15 686                              |
| 15          | Zisk nebo ztráta za účetní období                            | 32           | 12 565                             | 8 033                               |
| 16          | Vlastní kapitál                                              | 33           | 39 107                             | 34 542                              |
|             | PASIVA CELKEM                                                | 34           | 63 402                             | 49 384                              |

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

23.04.2019

akciová společnost

činnost investiční společnosti

Ing. Petr Janoušek

Výkaz zisku a ztráty AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31. 12. 2018

| VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT<br>v tis. Kč<br>31.12.2018   |                                                                                                                                             | Název, sídlo a IČ účetní jednotky<br>AMISTA investiční společnost, a.s.<br>Pobřežní 620/3<br>186 00 Praha 8 |                                |              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Účetní období<br>2018                            |                                                                                                                                             | 274 37 558                                                                                                  |                                |              |
| zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. |                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                |              |
| Označ.<br>a                                      | TEXT<br>b                                                                                                                                   | číslo<br>řádk<br>u<br>c                                                                                     | Skutečnost v účetním<br>období |              |
|                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                             | sledovaném<br>1                | minulém<br>2 |
| 1                                                | Výnosy z úroku a podobné výnosy                                                                                                             | 01                                                                                                          | 77                             | 246          |
| z toho:                                          | úroky z dluhových cenných papírů                                                                                                            | 02                                                                                                          | 0                              |              |
| 2                                                | Náklady na úroky a podobné náklady                                                                                                          | 03                                                                                                          | 21                             |              |
| z toho:                                          | náklady na úroky z dluhových cenných papírů                                                                                                 | 04                                                                                                          | 0                              |              |
| 3                                                | Výnosy z akcií a podílů                                                                                                                     | 05                                                                                                          | 0                              |              |
| v tom:                                           | a) výnosy z účastí s podstatným vlivem                                                                                                      | 06                                                                                                          | 0                              |              |
|                                                  | b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem                                                                                                    | 07                                                                                                          | 0                              |              |
|                                                  | c) ostatní výnosy z akcií a podílů                                                                                                          | 08                                                                                                          | 0                              |              |
| 4                                                | Výnosy z poplatků a provizí                                                                                                                 | 09                                                                                                          | 87 026                         | 64 611       |
| 5                                                | Náklady na poplatky a provize                                                                                                               | 10                                                                                                          | 190                            | 197          |
| 6                                                | Zisk nebo ztráta z finančních operací                                                                                                       | 11                                                                                                          | -6                             | -82          |
| 7                                                | Ostatní provozní výnosy                                                                                                                     | 12                                                                                                          | 134                            | 287          |
| 8                                                | Ostatní provozní náklady                                                                                                                    | 13                                                                                                          | 214                            | 147          |
| 9                                                | Správní náklady                                                                                                                             | 14                                                                                                          | 70 254                         | 54 132       |
| v tom:                                           | a) náklady na zaměstnance                                                                                                                   | 15                                                                                                          | 30 226                         | 26 362       |
|                                                  | z toho: aa) mzdy a platy                                                                                                                    | 16                                                                                                          | 23 300                         | 20 266       |
|                                                  | ab) sociální a zdravotní pojištění                                                                                                          | 17                                                                                                          | 6 926                          | 6 096        |
|                                                  | b) ostatní správní náklady                                                                                                                  | 18                                                                                                          | 40 028                         | 27 770       |
| 10                                               | Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku                                                          | 19                                                                                                          | 0                              |              |
| 11                                               | Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku                                            | 20                                                                                                          | 797                            | 446          |
| 12                                               | Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek                                         | 21                                                                                                          | 0                              |              |
| 13                                               | Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám                                                                 | 22                                                                                                          | 46                             | 89           |
| 14                                               | Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem                                                                   | 23                                                                                                          | 0                              |              |
| 15                                               | Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | 24                                                                                                          | 0                              |              |
| 16                                               | Rozpuštění ostatních rezerv                                                                                                                 | 25                                                                                                          | 0                              |              |
| 17                                               | Tvorba a použití ostatních rezerv                                                                                                           | 26                                                                                                          | 0                              |              |
| 18                                               | Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem                                                                 | 27                                                                                                          | 0                              |              |
| 19                                               | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním                                                                            | 28                                                                                                          | 15 709                         | 10 051       |
| 20                                               | Mimořádné výnosy                                                                                                                            | 29                                                                                                          | 0                              |              |
| 21                                               | Mimořádné náklady                                                                                                                           | 30                                                                                                          | 0                              |              |
| 22                                               | Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním                                                                        | 31                                                                                                          | 0                              |              |
| 23                                               | Daň z příjmu                                                                                                                                | 32                                                                                                          | 3 144                          | 2 018        |
| 24                                               | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění                                                                                                | 33                                                                                                          | 12 565                         | 8 033        |
| ****                                             | Výsledek hospodaření před zdaněním                                                                                                          | 34                                                                                                          | 15 709                         | 10 051       |

Sestaveno dne:

23.04.2019

Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

činnost investiční společnosti

Podpisový záznam:

Ing. Petr Janoušek

Podrozvaha AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31. 12. 2018

| <div> <div> PODROZVAHOVÉ POLOŽKY<br/>v tis. Kč<br/>31.12.2018<br/><br/>Účetní období<br/>2018 </div> <div> Název, sídlo a IČ účetní jednotky<br/>AMISTA investiční společnost, a.s.<br/>Pobřežní 620/3<br/>186 00 Praha 8<br/><br/>27437558 </div> </div> |                                                    |                 |                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.                                                                                                                                                                                                          |                                                    |                 |                               |                                |
| označ.<br>a                                                                                                                                                                                                                                               | TEXT<br>b                                          | řad.<br>č.<br>c | Stav v běžném<br>účet. období | Stav v minulém<br>účet. období |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                         | Poskytnuté přísliby a záruky                       | 01              | 831                           | 0                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                         | Poskytnuté zástavy                                 | 02              | 0                             | 0                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                         | Pohledávky ze spotových operací                    | 03              | 0                             | 0                              |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                         | Pohledávky z pevných termínových operací           | 04              | 0                             | 0                              |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                         | Pohledávky z opcí                                  | 05              | 0                             | 0                              |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                         | Odepsané pohledávky                                | 06              | 0                             | 0                              |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                         | Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení  | 07              | 0                             | 0                              |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                         | Hodnoty předané k obhospodařování                  | 08              | 0                             | 0                              |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                         | Přijaté přísliby a záruky                          | 09              | 0                             | 0                              |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                        | Přijaté zástavy a zajištění                        | 10              | 0                             | 0                              |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                        | Závazky ze spotových operací                       | 11              | 0                             | 0                              |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                        | Závazky z pevných termínových operací              | 12              | 0                             | 0                              |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                        | Závazky z opcí                                     | 13              | 0                             | 0                              |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení | 14              | 0                             | 0                              |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                        | Hodnoty převzaté k obhospodařování                 | 15              | 27 915 490                    | 24 413 091                     |

Přehled o změnách základního kapitálu AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31. 12. 2018

|                                                     | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezerv. fondy | Kapitál. fondy | Oceňov. rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem        |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Zůstatek k 1.1. 2017                                | 9 000            | 0             | 0           | 1 823         | 0              | 0               | 23 186        | 34 009        |
| Změny účetních metod                                |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Opravy zásadních chyb                               |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období                  |                  |               |             |               |                |                 | 8 033         | 8 033         |
| Podíly na zisku                                     |                  |               |             |               |                |                 | -7 500        | -7 500        |
| Převody do fondů                                    |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Použití fondů                                       |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Emise akcií                                         |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Snížení základního kapitálu                         |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Nákupy vlastních akcií                              |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Ostatní změny                                       |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| <b>Zůstatek 31.12. 2017</b>                         | <b>9 000</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>1 823</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>23 719</b> | <b>34 542</b> |
|                                                     |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| <b>Zůstatek k 1.1. 2018</b>                         | <b>9 000</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>1 823</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>23 719</b> | <b>34 542</b> |
| Změny účetních metod                                |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Opravy zásadních chyb                               |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období                  |                  |               |             |               |                |                 | 12 565        | 12 565        |
| Podíly na zisku                                     |                  |               |             |               |                |                 | -8 000        | -8 000        |
| Převody do fondů                                    |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Použití fondů                                       |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Emise akcií                                         |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Snížení základního kapitálu                         |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Nákupy vlastních akcií                              |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| Ostatní změny                                       |                  |               |             |               |                |                 |               | 0             |
| <b>Zůstatek 31.12. 2018</b>                         | <b>9 000</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>1 823</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>28 284</b> | <b>39 107</b> |

# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2018

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity

AMISTA investiční společnost, a.s. („společnost“) byla založena společností CINEKIN, a.s., podle zakladatelské listiny a rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 17. 2. 2006, v souladu se zákonem č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník, a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (od 19. 8. 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech), v platném znění. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. dubna 2006. Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku postupem podle § 777 odst. 5.

Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela společnost od České národní banky dne 19.9.2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Předmět podnikání společnosti

Činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky.

### Struktura vlastníků společnosti

CINEKIN, a.s. 90,11 %

PROXY – FINANCE a.s. 9,89 %

### Sídlo společnosti

Pobřežní 620/3  
Praha 8 - Karlín  
PSČ 18600  
Česká republika

### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2018

#### Představenstvo:

Ing. Ondřej Horák – předseda

Ing. arch. Jan Makovský – člen

Ing. Petr Janoušek – člen

#### Dozorčí rada:

Ing. Vít Vařeka, MBA – předseda

### Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V souladu se zákonem a přidělenou licencí obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů. Seznam těchto fondů je veřejně dostupný na internetové adrese [https://www.cnb.cz/cs/dohled\\_financi\\_trh/seznamy/](https://www.cnb.cz/cs/dohled_financi_trh/seznamy/).

AMISTA investiční společnost, a.s. dále některým dalším samosprávným investičním fondům poskytovala vybrané specifické služby související s obhospodařováním a/nebo administrací fondů.

Vzhledem k omezenému rozsahu aktivit vyplývajících z uděleného oprávnění pro vykonávání činnosti investiční společnosti, společnost v rámci své podnikatelské činnosti neposkytuje úvěry a nepřijímá vklady, neprovádí devizové obchody, neobchoduje s deriváty a nevstupuje do takových transakcí, které by byly v rozporu s uděleným oprávněním pro vykonávání činnosti investiční společnosti.



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

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. 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.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, investiční společnost není součástí žádného konsolidačního celku.

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

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

### **2.1 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 společnost 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.

### **2.2 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY, AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

Společnost nenabývala a nemá v majetku státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie, ani podílové listy a ostatní podíly, jako jsou:

- a) cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné cenné papíry,
- c) cenné papíry držené do splatnosti,
- d) dluhové cenné papíry pořízené v primárních emisích určené k obchodování.

### **2.3 OPERACE S CENNÝMI PAPÍRY PRO KLIENTY**

Cenné papíry přijaté společností do úschovy, správy nebo k uložení jsou účtovány v reálných hodnotách a evidovány na podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení“. Cenné papíry převzaté společností za účelem jejich obhospodařování jsou účtovány v reálných hodnotách a evidovány na podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté k obhospodařování“.

### **2.4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

## 2.5 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 "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.6 DLOUHODOBÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v historických cenách a odpisován rovnoměrně po odhadovanou dobu životnosti.

S přihlédnutím k tomu, že odpisové skupiny definované Zákonem o dani z příjmů dle účetní jednotky adekvátně reprezentují reálný úbytek hodnoty jednotlivého hmotného a nehmotného majetku, jsou pro hmotný a nehmotný majetek definovány účetní odpisy ve výši daňových odpisů. Jednotlivé kategorie majetku jsou odepisovány následovně:

| Majetek                       | Doba   |
|-------------------------------|--------|
| Nábytek                       | 5 let  |
| Zařízení kanceláře /hardware/ | 3 roky |
| Dopravní prostředky           | 4 roky |
| Software                      | 3 roky |
| Klimatizace                   | 10 let |

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000,- Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 000,- Kč je

- při ceně do 5 000,- Kč účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, s přihlédnutím k tomu, že doba použitelnosti je kratší než 1 rok,
- při ceně nad 5 000,- Kč a předpokládanou dobou použitelnosti delší než 1 rok odepisován po dobu 3 let.

## 2.7 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 vyhlášeným ČNB platným k datu rozvahy. 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".

## 2.8 ZDANĚNÍ

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného 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.

## 2.9 POLOŽKY Z JINÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

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

## 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností v roce 2018 nezměnily.

## 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

| tis. Kč                         | 2017       | 2018      |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Výnosy z úroků z úvěrů a vkladů | 246        | 77        |
| Náklady na úroky z úvěrů        | 0          | -21       |
| <b>Čistý úrokový výnos</b>      | <b>246</b> | <b>56</b> |

Společnost neuplatnila ani neprominula úroky z prodlení.

## 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

| tis. Kč                       | 2017          | 2018          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Výnosy z poplatků a provizí   | 64 611        | 87 026        |
| Náklady na poplatky a provize | -197          | -190          |
| <b>Celkem</b>                 | <b>64 414</b> | <b>86 836</b> |

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z obhospodařování nebo administrace investičních fondů.

## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

| tis. Kč                            | 2017       | 2018      |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Zisk (ztráta) z devizových operací | -82        | -6        |
| <b>Celkem</b>                      | <b>-82</b> | <b>-6</b> |

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

| tis. Kč                  | 2017       | 2018       |
|--------------------------|------------|------------|
| Ostatní provozní výnosy  | 287        | 134        |
| Ostatní provozní náklady | -147       | -214       |
| <b>Celkem</b>            | <b>140</b> | <b>-80</b> |

Ostatní provozní náklady představují především členské příspěvky AKAT ČR a pojistné.

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

| tis. Kč                                          | 2017          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Náklady na zaměstnance                           | 26 362        | 30 226        |
| z toho mzdy a odměny zaměstnanců                 | 20 266        | 23 300        |
| z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení | 7 037         | 8 186         |
| z toho sociální a zdravotní pojištění            | 6 096         | 6 926         |
| Ostatní správní náklady                          | 27 770        | 40 028        |
|                                                  | <b>54 132</b> | <b>70 254</b> |

Investiční společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál. Společnost v roce 2018 nehradila žádné poplatky za provedení statutárního auditu a daňového poradenství pro podílové fondy, jejichž majetek obhospodařuje.

Průměrný počet zaměstnanců investiční společnosti (včetně členů statutárních orgánů) byl následující:

|                           | 2017 | 2018 |
|---------------------------|------|------|
| Zaměstnanci               | 37   | 40   |
| v tom statutárních orgánů | 4    | 3    |

## 9. ODPISY POHLEDÁVEK

V roce 2018 došlo k tvorbě opravných položek, v souladu se zákonem o rezervách, v celkové výši 174 tis. Kč, a dále došlo k odpisu již promlčených pohledávek ve výši 219 tis. Kč.

## 10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

| tis. Kč                    | 2017          | 2018          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 14 374        | 29 187        |
| <b>Celkem</b>              | <b>14 374</b> | <b>29 187</b> |

## 11. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| tis. Kč                                                                | 2017          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| CINEKIN, a.s. – poskytnutá zápůjčka (splatnost 31. 12. 2023) vč. úroků | 18 409        | 11 236        |
| Ostatní                                                                | 2             | 0             |
| <b>Celkem</b>                                                          | <b>18 411</b> | <b>11 236</b> |

## 12. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Investiční společnost nevlastnila k 31. 12. 2018 akciový podíl na základním kapitálu jiné společnosti.

### 13. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

| tis. Kč                    | Software     |
|----------------------------|--------------|
| <b>Pořizovací cena</b>     |              |
| K 1. lednu 2017            | 392          |
| Přírůstky                  | 375          |
| Úbytky                     | -            |
| K 31. prosinci 2017        | 767          |
| <b>Pořizovací cena</b>     |              |
| K 1. lednu 2018            | 767          |
| Přírůstky                  | 2 000        |
| Úbytky                     | -            |
| <b>K 31. prosinci 2018</b> | <b>2 767</b> |
| <b>Oprávky</b>             |              |
| K 1. lednu 2017            | 174          |
| Roční odpis                | 182          |
| Úbytky                     | -            |
| K 31. prosinci 2017        | 356          |
| <b>Oprávky</b>             |              |
| K 1. lednu 2018            | 356          |
| Roční odpis                | 313          |
| Úbytky                     | -            |
| <b>K 31. prosinci 2018</b> | <b>669</b>   |
| <b>Zůstatková cena</b>     |              |
| K 31. prosinci 2017        | 411          |
| <b>K 31. prosinci 2018</b> | <b>2 098</b> |

### 14. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

| tis. Kč                | Dlouhodobý majetek 5-40 tis. + ostatní | Zhodnocení pronajatých prostor | Auta  | Celkem |
|------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-------|--------|
| <b>Pořizovací cena</b> |                                        |                                |       |        |
| K 1. lednu 2017        | 819                                    | -                              | 1 099 | 2 310  |
| Přírůstky              | 295                                    | -                              | -     | 295    |
| Úbytky                 | -                                      | -                              | -     | -      |

|                        |       |   |       |        |
|------------------------|-------|---|-------|--------|
| K 31. prosinci 2017    | 1 114 | - | 1 099 | 2 213  |
| Pořizovací cena        |       |   |       |        |
| K 1. lednu 2018        | 1 114 | - | 1 099 | 2 213  |
| Přírůstky              | 876   | - | -     | 876    |
| Úbytky                 |       | - | 1 099 | -1 099 |
| K 31. prosinci 2018    | 1 990 | - | 0     | 1 990  |
| <b>Oprávk</b>          |       |   |       |        |
| K 1. lednu 2017        | 295   | - | 1 099 | 1 394  |
| Roční odpis            | 264   | - | -     | 264    |
| Úbytky                 | -     | - | -     | -      |
| K 31. prosinci 2017    | 559   | - | 1 099 | 1 658  |
| Oprávk                 |       |   |       |        |
| K 1. lednu 2018        | 559   | - | 1 099 | 1 658  |
| Roční odpis            | 476   | - | -     | 476    |
| Úbytky                 | -     | - | 1 099 | -1 099 |
| K 31. prosinci 2018    | 1 035 | - | 0     | 1 035  |
| <b>Zůstatková cena</b> |       |   |       |        |
| K 31. prosinci 2017    | 555   | - | 0     | 555    |
| K 31. prosinci 2018    | 955   | - | 0     | 955    |

## 15. OSTATNÍ AKTIVA

| tis. Kč                             | 2017          | 2018          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů      | 7 160         | 7 038         |
| Pohledávka z kauce na nájemné       | 565           | 579           |
| Pohledávky za OPF, IF               | 194           | 194           |
| Pohledávka – záloha na daň z příjmů | 0             | 0             |
| Dohadné účty aktivní                | 7 200         | 11 321        |
| Ostatní                             | 251           | 228           |
| <b>Celkem</b>                       | <b>15 387</b> | <b>19 360</b> |
| Opravné položky k pohledávkám       | -176          | -3            |
|                                     | 15 211        | 19 357        |

## 16. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč                                 | 2017       | 2018       |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Ostatní (pojištění majetku, předplatné) | 283        | 196        |
| <b>Celkem</b>                           | <b>283</b> | <b>196</b> |

## 17. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

| tis. Kč                                 | 2017 | 2018  |
|-----------------------------------------|------|-------|
| Bankovní úvěry (splatnost 31. 12. 2021) | 0    | 2 066 |
| Celkem                                  | 0    | 2 066 |

## 18. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

| tis. Kč                                        | 2017  | 2018  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Krátkodobá zápůjčka od AMISTA consulting, a.s. | 1 000 | 1 515 |
| Celkem                                         | 1 000 | 1 515 |

## 19. OSTATNÍ PASIVA

| tis. Kč                             | 2017   | 2018   |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Závazky z obchodních vztahů         | 2 214  | 1 927  |
| Závazky z pracovně právních vztahů  | 2 286  | 2 357  |
| Dohadné účty pasivní                | 7 986  | 12 080 |
| DPH                                 | 28     | 33     |
| Daň z příjmů – splatný daňový dluh  | 290    | 3 124  |
| Daň z příjmů – odložený daňový dluh | 92     | 134    |
| Ostatní                             | 519    | 2 297  |
| Celkem                              | 13 415 | 20 152 |

## 20. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč                | 2017 | 2018 |
|------------------------|------|------|
| Výdaje příštích období | 427  | 562  |
| Celkem                 | 427  | 562  |

Společnost si není vědoma žádných závazků ze soudních sporů.

## 21. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Společnost eviduje 900 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč, základní kapitál společnosti činí 9 000 tis. Kč.

Složení akcionářů investiční společnosti k 31. prosinci 2018:

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Název                         | CINEKIN, a.s.               |
| IČO                           | 25103628                    |
| Sídlo                         | Pobřežní 620/3, Praha 8, ČR |
| Počet akcií                   | 811                         |
| Podíl na základním kapitálu % | 90,11 %                     |

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Název                         | PROXY – FINANCE a.s.        |
| IČO                           | 18623174                    |
| Sídlo                         | Anežská 986/10, Praha 1, ČR |
| Počet akcií                   | 89                          |
| Podíl na základním kapitálu % | 9,89 %                      |

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

| tis. Kč                                                        | Zisk   | Nerozdělený zisk /<br>(neuhrazená ztráta) | Ostatní rezervní<br>fond |
|----------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Zůstatek k 31. prosinci 2017                                   | 8 033  | 15 686                                    | 1 823                    |
| Převod na nerozdělený zisk                                     | -8 033 | 8 033                                     |                          |
| Zisk po zdanění za rok 2018                                    | 12 565 |                                           |                          |
| Výplata podílů na zisku                                        |        | -8 000                                    |                          |
| Zůstatek k 31. prosinci 2018 před rozdělením<br>VH za rok 2018 | 12 565 | 15 719                                    | 1 823                    |

V roce 2018 byl rozhodnutím jediného akcionáře zisk za rok 2017 ve výši 8 033 tis. Kč převeden na účet nerozděleného zisku předchozích období a z nerozděleného zisku předchozích období byl vyplacen podíl na zisku ve výši 8 000 tis. Kč.

## 23. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH / POHLEDÁVKA

### 23.1 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

| tis. Kč                                         | 2017          | 2018          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 10 051        | 15 709        |
| Přípočitatelné položky                          | 582           | 845           |
| Odečitatelné položky                            | -220          | -228          |
| <b>Základ daně</b>                              | <b>10 413</b> | <b>16 326</b> |
| Daň vypočtená při použití sazby 19 %            | 1 978         | 3 102         |

### 23.2 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH/POHLEDÁVKA

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový dluh nebo pohledávka uplatněny. Společnost s přihlédnutím k zásadě opatrnosti neúčtuje o odložené daňové pohledávce. Společnosti však k 31. 12. 2018 vznikl odložený daňový dluh ve výši 134 tis. Kč (meziroční zvýšení o 42 tis. Kč) vyplývající z rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy.

## 24. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

| tis. Kč        | 2017              | 2018              |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Ostatní aktiva | 24 413 091        | 27 915 490        |
| <b>Celkem</b>  | <b>24 413 091</b> | <b>27 969 937</b> |

## 25. FINANČNÍ NÁSTROJE

### Tržní riziko

Společnost v rámci správy svého majetku ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje a nevstupovala do transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Společnost ukládá své prostředky na běžných bankovních účtech bez omezení výpovědní lhůtou.

### Zbytková splatnost aktiv a závazků společnosti

| tis. Kč                              | Do 3 měs.     | Od 3 měs.<br>do 1 roku | Od 1 roku<br>do 5 let | Nad 5 let     | Bez<br>specifikace | Celkem        |
|--------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------|---------------|--------------------|---------------|
| <b>K 31. prosinci 2018</b>           |               |                        |                       |               |                    |               |
| Pokladní hotovost a ceniny           | 373           | -                      | -                     | -             | -                  | 373           |
| Pohledávky za bankami                | 29 187        | -                      | -                     | -             | -                  | 29 187        |
| Poskytnuté půjčky                    | -             | -                      | -                     | 11 236        | -                  | 11 236        |
| Akcie, podíl, listy a ostatní podíly | -             | -                      | -                     | -             | -                  | -             |
| Účasti s podstatným vlivem           | -             | -                      | -                     | -             | -                  | -             |
| Účasti s rozhodujícím vlivem         | -             | -                      | -                     | -             | -                  | -             |
| Dlouhodobý nehmotný majetek          | -             | -                      | -                     | 2 098         | -                  | 2 098         |
| Dlouhodobý hmotný majetek            | -             | -                      | -                     | -             | 955                | 955           |
| Ostatní aktiva                       | 6 613         | 12 186                 | 558                   | -             | -                  | 19 357        |
| Náklady a příjmy příštích období     | -             | 196                    | -                     | -             | -                  | 196           |
| <b>Celkem</b>                        | <b>36 173</b> | <b>12 382</b>          | <b>558</b>            | <b>13 334</b> | <b>955</b>         | <b>63 402</b> |
| Závazky vůči bankám                  | -             | -                      | 2 066                 | -             | -                  | 2 066         |
| Přijaté půjčky                       | 1 515         | -                      | -                     | -             | -                  | 1 515         |
| Ostatní pasiva                       | 5 793         | 14 313                 | 46                    | -             | -                  | 20 152        |
| Výnosy a výdaje příštích období      | 562           | -                      | -                     | -             | -                  | 562           |
| <b>Celkem</b>                        | <b>7 870</b>  | <b>14 313</b>          | <b>2 112</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b>           | <b>24 295</b> |
| <b>GAP</b>                           | <b>28 303</b> | <b>-1 931</b>          | <b>-1 554</b>         | <b>13 334</b> | <b>955</b>         | <b>39 107</b> |
| <b>Kumulativní GAP</b>               | <b>28 303</b> | <b>26 372</b>          | <b>24 818</b>         | <b>38 152</b> | <b>39 107</b>      | <b>-</b>      |

Společnost ve výše uvedených tabulkách nevykazuje údaje týkající se základního kapitálu, rezervních fondů a nerozděleného zisku/ ztráty vzhledem k tomu, že u nich nelze určit zbytkovou splatnost.

### Úrokové riziko

Společnost neměla v roce 2018 žádná úrokově citlivá aktiva a pasiva.

## Měnové riziko

### Devizová pozice společnosti

| tis. Kč                              | EUR      | USD      | Ostatní  | CZK           | Celkem        |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|---------------|---------------|
| K 31. prosinci 2018                  |          |          |          |               |               |
| Pokladní hotovost a ceniny           | -        | -        | -        | 373           | 373           |
| Pohledávky za bankami                | 9        | -        | -        | 29 178        | 29 187        |
| Poskytnuté půjčky                    | -        | -        | -        | 11 236        | 11 236        |
| Akcie, podíl, listy a ostatní podíly | -        | -        | -        | -             | -             |
| Účasti s podstatným vlivem           | -        | -        | -        | -             | -             |
| Účasti s rozhodujícím vlivem         | -        | -        | -        | -             | -             |
| Dlouhodobý nehmotný majetek          | -        | -        | -        | 2 098         | 2 098         |
| Dlouhodobý hmotný majetek            | -        | -        | -        | 955           | 955           |
| Ostatní aktiva                       | -        | -        | -        | 19 357        | 19 357        |
| Náklady a příjmy příštích období     | -        | -        | -        | 196           | 196           |
| <b>Celkem</b>                        | <b>9</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>63 393</b> | <b>63 402</b> |
| Závazky vůči bankám                  | -        | -        | -        | 2 066         | 2 066         |
| Přijaté půjčky                       | -        | -        | -        | 1 515         | 1 515         |
| Ostatní pasiva                       | -        | -        | -        | 20 152        | 20 152        |
| Výnosy a výdaje příštích období      | -        | -        | -        | 562           | 562           |
| <b>Celkem</b>                        | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>24 295</b> | <b>24 295</b> |
| <b>Čistá devizová pozice</b>         | <b>9</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>39 098</b> | <b>39 107</b> |

## 26. VÝZNAMNÉ VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

### Osoba ovládající:

CINEKIN, a.s., IČO 25103628, jejím majoritním akcionářem je Ing. Vít Vařeka, MBA

Období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 („Rozhodné období“) charakterizují následující významné vztahy mezi společností a CINEKIN, a.s.:

| K 31. prosinci 2018 v tis. Kč    | Výnosy    | Náklady  | Pohledávky    | Závazky  |
|----------------------------------|-----------|----------|---------------|----------|
| CINEKIN, a.s. – smlouva o půjčce | 77        | -        | 11 236        | -        |
| <b>Celkem</b>                    | <b>77</b> | <b>-</b> | <b>11 236</b> | <b>-</b> |

### Osoba ovládaná stejnými ovládajícími osobami:

AMISTA consulting, a.s., IČO 24245674, jejími akcionáři jsou 40 % CINEKIN, a.s., 50 % p. Ing. Vít Vařeka, MBA a 10 % PROXY – FINANCE a.s.

Období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 („Rozhodné období“) charakterizují následující významné vztahy mezi společností a AMISTA consulting, a.s.:

| K 31. prosinci 2018 v tis. Kč              | Výnosy | Náklady    | Pohledávky | Závazky      |
|--------------------------------------------|--------|------------|------------|--------------|
| AMISTA consulting, a.s. – poskytnutí úvěru | -      | -17        | -          | 1 515        |
| <b>Celkem</b>                              | -      | <b>-17</b> | -          | <b>1 515</b> |

## 27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Pan Mgr. Pavel Bareš, datum narození 23. 9. 1977, bytem Čejkovická 4113/4, 628 00 Brno se stal členem představenstva ke dni 7. března 2019.

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:                     | 23. 4. 2019                                                               |
| Právní forma účetní jednotky:      | akciová společnost                                                        |
| Předmět podnikání účetní jednotky: | činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky |
| Podpisový záznam:                  | Ing. Petr Janoušek                                                        |

# Zpráva o vztazích

## 1. ÚVOD

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Zpráva nezahrnuje jednotlivé investiční fondy obhospodařované investiční společností.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

**AMISTA investiční společnost, a.s.**

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

IČO: 27437558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626.

### Ovládající osoba

**Ing. Vít Vařeka**

nar. 14. 1. 1963

bytem U Ryšánky 1531/15, Krč, 147 00 Praha 4

Výše uvedená ovládající osoba byla po celé účetní období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto statutární ředitel, člen správní rady a jediný akcionář společnosti CINEKIN, a.s., IČO: 251 03 628, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Praze, oddíl B, vložka 4529, jež od 1. 1. 2018 do 6. 6. 2018 vlastnila 100% akcií ovládané osoby a od 7. 6. 2018 do 31. 12. 2018 vlastnila 90,11% akcií ovládané osoby.

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

| Název společnosti                          | IČO        | Sídlo                                   |
|--------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|
| AMISTA consulting, a.s.                    | 242 45 674 | Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00     |
| CINEKIN, a.s.                              | 251 03 628 | Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00     |
| EMUN PARTNERS, investiční společnost, a.s. | 284 95 349 | Praha 1, Opletalova 1015/55, PSČ 110 00 |

Ve vztahu ke společnosti **AMISTA consulting, a.s.** vykonávala ovládající osoba po celé účetní období na řízení této společnosti přímý rozhodující vliv jakožto člen dozorčí rady a vlastník účasti na této společnosti, když vlastnila 50 % akcií této společnosti a dále nepřímý vliv prostřednictvím společnosti CINEKIN, a.s., jež vlastnila 40 % akcií této společnosti.

Ve vztahu ke společnosti **CINEKIN, a.s.** vykonávala ovládající osoba po celé účetní období na řízení této společnosti přímý rozhodující vliv jakožto statutární ředitel, člen správní rady a vlastník účasti na této společnosti, když vlastnila 100 % akcií této společnosti.

Ve vztahu ke společnosti **EMUN PARTNERS investiční společnost, a.s.** (dříve AMISTA Trust Funds, investiční společnost, a.s.) vykonávala ovládající osoba od 9. 5. 2018 na řízení této společnosti přímý rozhodující vliv jakožto předseda představenstva a vlastník účasti na této společnosti, když vlastnila 100 % akcií této společnosti.

### 3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností společnosti CINEKIN, a.s. která má charakter holdingové společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv ovládající osoba.

### 4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě a skrze zastoupení ve statutárních a kontrolních orgánech.

### 5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ

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

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

#### 6.1 SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

##### Smlouvy uzavřené v účetním období

- nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

##### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích, na jejichž základě došlo v účetním období k plnění

- nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

#### 6.2 SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI

##### Smlouvy uzavřené v účetním období

- dne 17. 5. 2018 byla uzavřena smlouva o zápůjčce ve výši 500 tis. Kč, kde je AMISTA investiční společnost, a.s. zapůjčitel a CINEKIN, a.s. vylučitel;
- dne 27. 6. 2018 byla uzavřena smlouva o zápůjčce ve výši 1 500 tis. Kč, kde je AMISTA investiční společnost, a.s. vylučitel a AMISTA consulting, a.s. zapůjčitel.

##### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- na základě Smlouvy o půjčce uzavřené v roce 2006 a jejich následných dodatků byla CINEKIN, a.s. poskytnuta zápůjčka, když výše pohledávky AMISTA investiční společnost, a.s. vůči CINEKIN, a.s. se v průběhu účetního období měnila a ke konci účetního období je její celková výše 11 236 tis. Kč, splatnost zápůjčky je stanovena dodatkem k 31. 12. 2023;
- v účetním období roku 2015 byl společnosti AMISTA consulting, a.s. poskytnut provozní úvěr 1 500 tis. Kč; tento úvěr byl v účetním období roku 2016 zcela splacen;
- na základě Smlouvy o postoupení pohledávky měla v účetním období roku 2016 AMISTA investiční společnost za AMISTA consulting, a.s. pohledávku ve výši 269 tis. Kč, tato pohledávka byla splacena v účetním období roku 2017
- dne 27. 12. 2017 byla uzavřena smlouva o zápůjčce ve výši 1 000 tis. Kč, kde je AMISTA investiční společnost, a.s. vylučitel a AMISTA consulting, a.s. zapůjčitel.

### 7. POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBĚ

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

## 8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

## 9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 20. března 2019



Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva

## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018  
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.,  
se sídlem v Praze 8, Pobřežní 620/3, IČ 274 37 558

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 a přílohy, 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 AMISTA investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2018, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 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.

### ***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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování 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, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo 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 dozorčí rada.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 představenstvo a dozorčí 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 Brně dne 26. 4. 2019

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

Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

Ing. Libor Cabicar

oprávnění KAČR č. 1277

**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

