

Zpráva nezávislého auditora

o ověření Výroční zprávy za rok 2009
společnosti AMISTA investiční společnost a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

jedinému akcionáři a představenstvu o ověření Výroční zprávy za rok 2009
společnosti AMISTA investiční společnost a.s., se sídlem v Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00,
IČ 27437558.

Ověřili jsme soulad Výroční zprávy společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za rok 2009 s účetní závěrkou, která je obsažena v této Výroční zprávě. Za správnost Výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu Výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve Výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve Výroční zprávě společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., za rok 2009 ve všech významných ohledech v souladu s uvedenou účetní závěrkou.

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za rok 2009. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za rok 2009.

V Brně dne 21.4.2010


A&CE Audit, s. r. o.

Prašinského 4, 602 00 Brno

Oprávnění KA ČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti




Ing. Libor Cabicar

Auditor, Oprávnění č. 1277

Přílohy: Výroční zpráva za rok 2009



AMISTA investiční společnost, a.s.

Výroční zpráva 2009

OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO ROK 2010	3
PROFIL INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI	6
ÚDAJE SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY OBHOSPODAŘOVANÉ FONDY	20
FINANČNÍ ČÁST	23
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	45

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti v roce 2009

AMISTA investiční společnost v roce 2009 pokračovala v budování tuzemské investiční společnosti zaměřující se na poskytování obhospodařovatelských služeb se zvláštním důrazem na kvalitní a dostupné administrativní služby pro speciální fondy kvalifikovaných investorů.

V roce 2009 se společnosti dařilo naplňovat hlavní cíle v oblasti správy podílových a investičních fondů. Společnost v roce 2009 získala povolení pro činnost tří otevřených podílových fondů a stala se obhospodařující investiční společností pro osm investičních fondů. Na konci roku 2009 AMISTA investiční společnost obhospodařovala celkem 19 podílových a investičních fondů s celkovým majetkem přesahujícím 3,7 miliardy Kč.

Přehled obhospodařovaných fondů:

Investiční fondy:

- Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.
- CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.
- Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.
- EUBE, uzavřený investiční fond, a.s.
- EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.
- Harmonie, uzavřený investiční fond, a.s.
- IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.
- Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.
- PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
- Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.
- Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.

Podílové fondy:

- 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.
- ČESKÝ A SLOVENSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- SYNINI realitní otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

- Otevřený podílový fond RESIDENTIAL, AMISTA investiční společnost, a.s.
- Obnovitelné zdroje energie, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1.1.2009 do 31.12.2009 a zpráva auditorů.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2009 účetní ztrátou ve výši 5 794 tis. Kč. Ztráta společnosti ve třetím roce hospodaření byla důsledkem nákladů na budování společnosti a akvizičních nákladů při zvyšování podílu na trhu obhospodařovatelských služeb v prvních letech existence investiční společnosti. Přes trvalý pokles poptávky v oblasti investic do nemovitostí a v této souvislosti redukci investičních plánů klientů se společnosti dařilo získávat nové klienty a zakládat pro ně nové fondy. V průběhu roku 2009 byla zahájena další jednání se zájemci o fondové investice do nemovitostí a společností, které se v souvislosti s poklesem poptávky mohou objevit na trhu za příznivých cenových podmínek. Investiční společnost očekává realizaci některých z těchto investičních příležitostí prostřednictvím fondů kvalifikovaných investorů v průběhu roku 2010.

Stav majetku

Výsledky hospodaření společnosti jsou ověřeny prestižní českou auditorskou společností A & CE Audit, s.r.o.

Aktiva

AMISTA investiční společnost, a.s. vykazovala v rozvaze k 31. prosinci 2009 aktiva v celkové výši 9 813 tis. Kč. Ta jsou tvořena především pokladní hotovostí ve výši 32 tis. Kč, bankovní hotovostí ve výši 176 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 6 989 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 2 616 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva společnosti ve výši 9 813 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 7 000 tis. Kč, ostatními fondy ve výši 24 900 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou minulých let ve výši 19 784 tis. Kč, ztrátou za účetní období ve výši 5 794 tis. Kč a ostatními pasivy 3 491 tis. Kč.

Jediný akcionář AMISTA investiční společnosti, a.s. posílil v průběhu roku 2009 kapitálové fondy společnosti o 7 000 tis. Kč na celkovou výši 24 900 tis. Kč.

Vlastní kapitál investiční společnosti k 31.12.2009 činil 6 322 tis. Kč.

VÝHLED PRO ROK 2010

Hlavním cílem společnosti pro nadcházející období je pokračovat v nastoupeném trendu poskytování služeb fondům kvalifikovaných investorů a zvyšovat hodnotu majetku ve správě společnosti. Zvyšování hodnoty majetku ve správě společnosti bude probíhat těmito způsoby:

- ⇒ zhodnocováním již obhospodařovaného majetku na základě aktivní správy svěřených aktiv s cílem maximalizovat zisk v souladu se statuty obhospodařovaných fondů,
- ⇒ rozšiřováním rodiny obhospodařovaných fondů o nově založené investiční a podílové fondy.

Z hlediska hospodářských výsledků je hlavním cílem společnosti dosáhnout v průběhu roku 2010 ziskového hospodaření. Nárůst výnosů za obhospodařování podílových a investičních fondů se projevil již ve druhé polovině roku 2009 a bude pokračovat i v roce 2010. V roce 2010 společnost očekává kladný výsledek hospodaření a vytvoření stabilních předpokladů pro dosahování zisku i v dalších letech.

Dlouhodobým strategickým záměrem společnosti zůstává spravovat rodinu moderních otevřených podílových fondů, které umožní klientům volbu investiční strategie odpovídající jejich vztahu k riziku a očekávanému výnosu. Při realizaci této strategie se bude společnost vždy řídit platnými zákony České republiky a závaznými pokyny Asociace pro kapitálový trh České republiky. Strategickým cílem společnosti je dále rozšířit řady klientů o zahraniční investory ze zemí Evropské unie investující v regionu střední a východní Evropy.

Plány společnosti pro rok 2010 mohou být ovlivňovány hospodářskou situací v České republice a v dalších zemích světa. Současné předpovědi ekonomických expertů pro většinu trhů počítají s postupným oživováním poptávky a možným růstem cen investičních aktiv včetně cen nemovitostí. Podstatné oživení poptávky po nemovitostech a dalších investičních aktivech však v roce 2010 není příliš pravděpodobné. Na druhou stranu není v roce 2010 ani příliš vysoké riziko dalšího poklesu cen nemovitostí. Předpovědi jsou optimističtější pro rok 2011, kdy se očekává robustní oživení poptávky v oblasti nemovitostí a investic obecně. AMISTA investiční společnost bude připravena poskytovat v době růstu zkušeným investorům kvalitní zázemí pro realizaci jejich investičních záměrů.

V Praze dne 31.3.2010



Ing. Vít Vařeka
Předseda představenstva

A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2009.

1. Základní údaje o investiční společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

Název společnosti:

Obchodní firma: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

Sídlo společnosti:

Ulice: **Pobřežní 620/3**

Obec: **Praha 8**

PSČ: **186 00**

Vznik společnosti:

AMISTA investiční společnost, a.s., vznikla dne 6. dubna 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626.

Povolení k činnosti investiční společnosti ve smyslu ustanovení § 61 odst. 5 zákona o kolektivním investování obdržela společnost od České národní banky dne 19.9.2006 a právní moci nabylo dne 20.9.2006.

Identifikační údaje:

IČ: **274 37 558**

DIČ: **CZ27437558**

Bankovní spojení: **15005787/6200**

Základní kapitál:

Základní kapitál: **7 000 000 Kč; splaceno 100%**

Akcie:

Akcie: **14 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč.**

Čistý obchodní majetek: **6 322 tis. Kč**

Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

předseda představenstva:	Ing. Vít Vařeka (od 6.4.2006) narozen 1963 vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze
místopředseda představenstva	Ing. Miroslav Najman (od 22.12.2006) narozen 1946 vzdělání: ČVUT Praha
člen představenstva:	Ing. Arch. Jan Makovský (od 22.12.2006) narozen 1945 vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

DOZORČÍ RADA

předseda dozorčí rady:	Ondřej Bartoš (od 6.4.2006) narozen 1975 vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze
člen dozorčí rady:	Ing. Josef Kubíček (od 6.4.2006) narozen 1960 vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze
člen dozorčí rady:	Ing. Jan Havelka (od 6.4.2006) narozen 1952 vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období (dle Vyhlášky č. 241/2007 Sb., ze dne 10. srpna 2007, kterou se mění vyhláška č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti (dále jen „Vyhláška“), §3, odst. 1, písm. a))

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2009

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

3. Údaje o fondech kolektivního investování, které byly v rozhodném období obhospodařovány investiční společností (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. b))

Všechny podílové a investiční fondy, které AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařovala v roce 2009 jsou určeny pouze zkušeným investorům – kvalifikovaným investorům (podle § 56 zákona 189/2004 Sb., o kolektivním investování), kteří mají dobrou znalost a zkušenost s různými nástroji finančního (kapitálového) trhu a kteří se chtějí podílet na výnosech více druhů aktiv.

3.1. V rozhodném období obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. tyto speciální fondy kvalifikovaných investorů:

- **Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080107948
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Otevřený podílový fond AMISTA Moravský pozemkový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080109763
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Harmonie uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28167104
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28191501
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Otevřený podílový fond BUENAVISTA POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080112898
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.
- **ČESKÝ A SLOVENSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080113624
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.
- **EVROPSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080114394
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.

- **ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080117705
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.
- **MAO, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28516842
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.
Tento uzavřený investiční fond byl dne 21.10.2009 přejmenován na
IMOS development uzavřený investiční fond, a.s.

3.2 Po část rozhodného období obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. tyto speciální fondy kvalifikovaných investorů:

- **Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28298195
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 25.6.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 1.8.2008.
AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1.9.2009.
- **Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28460111
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 2.9.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15.9.2008.
AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1.10.2009.
- **CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28460120
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 2.9.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15.9.2008.
AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 6.10.2009.
Tento investiční fond se dříve jmenoval Pozemkový uzařený investiční fond, a.s.
- **PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28550536
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26.1.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 18.3.2009.

- **SYNIN 1 REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

KIČ fondu: 8080113624

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 25.2.2009.

- **Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28921381

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15.4.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 3.7.2009.

- **Otevřený podílový fond RESIDENTIAL, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 2.10.2009.

- **EUBE, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28991770

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 27.10.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 25.11.2009

- **Obnovitelné zdroje energie, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 19.11.2009.

- **EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 29019087

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15.12.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 31.12.2009.

- **Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 29017688

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 21.12.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 30.12.2009.

3.3. V rozhodném období prováděla AMISTA investiční společnost, a.s. likvidaci tohoto speciálního fondu kvalifikovaných investorů:

- **EVROPSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Fond nezískal žádné podílníky a tím i majetek. Z tohoto důvodu fond požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření tohoto fondu. Dne 11.9.2009 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým odnímá povolení k vytvoření podílového fondu.

4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti, spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. c))

4.1. Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti:

Podstatná část výnosů investiční společnosti je tvořena odměnou za obhospodařování podílových a investičních fondů. Výše této odměny je závislá zejména na vývoji hodnoty majetku v portfoliu obhospodařovaných fondů.

4.2. Hlavní faktory, jež měly vliv na hospodářský výsledek investiční společnosti:

Hospodářský výsledek je tvořen z převážné části výnosy z finanční činnosti, tj. poplatky související s obhospodařováním podílových a investičních fondů a provozními náklady investiční společnosti. V průběhu roku 2009 nedošlo k žádným významným událostem, které by ovlivnily hospodářský výsledek.

5. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách, portfolio manažerech investiční společnosti, členech výboru odborníků (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. d)) a výboru pro audit (dle § 44, zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech)

5.1. Členové představenstva

předseda představenstva: **Ing. Vít Vařeka (od 6.4.2006)**
 narozen 1963
 vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Ing. Vít Vařeka, výkonný ředitel a hlavní portfolio manažer, pracuje v AMISTA investiční společnosti, a.s. od jejího založení v roce 2006. V roce 2005 pracoval ve společnosti CINEKIN, a.s. a v období od roku 1996 do roku 2005 jako ředitel AKRO investiční společnosti, a.s. Před rokem 1996 získával zkušenosti ve firmách AKRO Capital, a.s. a Software 602, a.s. Pan Vařeka v roce 1993 získal titul MBA z Frostburg State University v Marylandu, USA.

místopředseda představenstva: **Ing. Miroslav Najman (od 22.12.2006)**
narozen 1946
vzdělání: ČVUT Praha

Ing. Miroslav Najman zastává od roku 1993 pozici partner ve společnosti Angermann Internationale Immobilien Consultants s.r.o. Před rokem 1993 pracoval na Ministerstvu zahraničních věcí jako ředitel Diplomatického servisu a v Projektovém a vývojovém ústavu ČVUT jako projektant.

člen představenstva: **Ing. Arch. Jan Makovský (od 22.12.2006)**
narozen 1945
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

Ing. Arch Jan Makovský pracuje od roku 2006 ve společnosti Net Development, s.r.o. na pozici specialista přípravy projektů. Před rokem 2006 sbíral zkušenosti zejména na Magistrátu města Brna jako vedoucí odborný referent, v Národním výboru města Brna jako vedoucí odboru a v Útvaru hlavního architekta města Brna jako ředitel.

5.2. Členové dozorčí rady

předseda dozorčí rady: **Ondřej Bartoš (od 6.4.2006)**
narozen 1975
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen dozorčí rady: **Ing. Josef Kubíček (od 6.4.2006)**
narozen 1960
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen dozorčí rady: **Ing. Jan Havelka (od 6.4.2006)**
narozen 1952
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

5.3. Portfolio manažer

Ing. Vít Vařeka (viz bod 5.1.)

Ing. Hynek Žirovnický ve funkci od 2.1.2008
narozen 1966
vzdělání: České vysoké učení technické v Praze

Ing. Hynek Žirovnický pracuje v AMISTA investiční společnosti, a.s. od roku 2008. V letech 1997 až 2007 podnikal jako realitní makléř. Před rokem 1997 sbíral zkušenosti

ve firmách Carborundum Electrite, a.s. na pozici ekonomického náměstka, ČKD HOLDING, a.s. na pozici zástupce vedoucího finančního odboru, ČKD KOMPRESORY, a.s. na pozici vedoucího oddělení finanční strategie a v Mezinárodní rozhlasové a televizní společnosti OIRT na pozici operátora mezinárodní výměny televizních pořadů.

5.4. Ostatní vedoucí osoby

Ing. Vít Vařeka – výkonný ředitel společnosti (viz bod 5.1.)

Ing. Pavel Scholz – finanční ředitel

narozen 1967

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Ing. Pavel Scholz, finanční ředitel, pracuje v AMISTA investiční společnosti, a.s. od jejího založení v roce 2006. Před rokem 2006 podnikal v oblasti ekonomického poradenství a v letech 1997 až 2004 byl zaměstnán na pozici finanční ředitel v AKRO investiční společnosti, a.s. Před rokem 1997 sbíral zkušenosti ve firmě ALPHA BROKER a.s., Brokerská společnost České pojišťovny jako finanční ředitel a na Finančním ředitelství pro hlavní město Prahu.

Ing. Miroslav Najman, místopředseda představenstva, (viz bod 5.1.)

Ing. Arch. Jan Makovský, člen představenstva, (viz bod 5.1.)

5.5. Členové výboru odborníků – členové Investičního výboru

Předseda investičního výboru: Ing. Vít Vařeka (viz bod 5.1.) – ve funkci od 1.1.2007

Člen investičního výboru: Ing. Ach. Jan Makovský (viz bod 5.1.) – ve funkci od 1.11.2007

Člen investičního výboru: Ing. Pavel Scholz (viz bod 5.4.) – ve funkci od 1.11.2007

Člen investičního výboru: Ing. Hynek Žirovnický – (viz bod 5.3.) ve funkci od 2.1.2008

5.6. Výbor pro audit

V souladu s ustanovením §44, odst.6, zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, kdy společnost nenaplnila povinná kritéria pro ustanovení Výboru pro audit, přebrala funkci výboru pro audit dozorčí rada společnosti.

6. Údaje o osobě, která měla kvalifikovanou účast na AMISTA investiční společnosti, a.s. (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. e))

Název společnosti: **CINEKIN, a.s.**
 Sídlo společnosti: Pobřežní 620/3, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00
 Výše a druh účasti: 100% vlastnictví (14 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500.000 Kč)

Název osoby: **Ing. Vít Vařeka**
 Bydliště: Nad Ryšánkou 2039/13, Praha 4, PSČ 140 00
 Výše a druh účasti: jediný akcionář společnosti CINEKIN, a.s. měl v roce 2009 nepřímou účast na AMISTA investiční společnosti, a.s.

7. Údaje o osobách, na kterých měla AMISTA investiční společnost, a.s. kvalifikovanou účast (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. f))

AMISTA investiční společnost, a.s. neměla kvalifikovanou účast na žádné osobě, a to ani po část rozhodného období.

8. Údaje o osobách, které byly s AMISTA investiční společností, a.s. personálně propojené (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. g))

Název právnické osoby	IČ	Způsob propojení - pozice v propojené osobě		Doba prop.
CINEKIN, a.s.	25103628	Ing. Vít Vařeka	člen představenstva, akcionář	od 10.5.2005
DC - MA s.r.o.	27093433	Ing. Miroslav Najman	jednatel	od 25.6.2007
TIMON BAUREGIE s.r.o.	27091767	Ing. Miroslav Najman	jednatel	od 12.4.2007
Angermann Internationale Immobilien Consultants s.r.o.	49680382	Ing. Miroslav Najman	jednatel	od 7.7.1993
Angermann Internationale Immobilien Consultants s.r.o.	49680382	Ing. Miroslav Najman	společník	od 17.2.1999
MaM invest, spol. s r.o.	49912936	Ing. Arch Jan Makovský	jednatel, společník	od 19.2.2007
Credo Int., spol. s r.o.	25118731	Ondřej Bartoš	jednatel, společník	od 11.9.1998
PRACUJME CHYTŘEJI, o.p.s.	27118731	Ondřej Bartoš	člen dozorčí rady	od 31.8.2008
Retail Info, s.r.o.	27436068	Ondřej Bartoš	jednatel	od 30.6.2006
inSophy s.r.o.	27607461	Ondřej Bartoš	společník	od 9.2.2007
NOSTROMO ICT s.r.o.	27108881	Ondřej Bartoš	předseda dozorčí rady	od 22.12.2006
Geewa s.r.o.	25617036	Ondřej Bartoš	předseda dozorčí rady	od 27.6.2007
AKRO investiční společnost, a.s.	49241699	Ing. Josef Kubiček	člen dozorčí rady	od 4.11.1999
Nadace Heleny Řehákové	62934261	Ing. Josef Kubiček	předseda správní rady	od 15.1.2001

PT CONSULTING s.r.o.	25092090	Ing. Pavel Scholz	jednatel, společník	od 3.12.1996
Myterra, a.s.	28456700	Ing. Pavel Scholz	člen dozorčí rady	od 15.9.2008

Pozn:

Ing. Vít Vařeka – výkonný ředitel a předseda představenstva, zaměstnanec

Ing. Miroslav Najman – místopředseda představenstva

Ing. Arch. Jan Makovský – člen představenstva

Ondřej Bartoš – předseda dozorčí rady

Ing. Josef Kubíček – člen dozorčí rady

Ing. Pavel Scholz – finanční ředitel, zaměstnanec

9. Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s AMISTA investiční společností, a.s. ve shodě a které nejsou uvedeny výše (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. h))

Žádné takové osoby nejsou.

10. Údaje o všech depozitářích fondů kolektivního investování obhospodařovaných AMISTA investiční společností, a.s. (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. i))

10.1.

Obchodní název: **Comerzbank Aktiengesellschaft pobočka Praha**

Sídlo: **Jugoslávská 1, 120 21 Praha 2**

IČO: **47 61 09 21**

Telefon: **221 193 375**

Fax: **221 193 379**

Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 30.11.2006

10.2.

Obchodní název: **Československá obchodní banka, a.s.**

Sídlo: **Radlická 333/150, 150 57 Praha 5**

IČO: **00 00 13 50**

Telefon: **224 114 438**

Fax: **224 119 630**

Československá obchodní banka, a.s. vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 11.10.2007

10.3.

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**
Sídlo: **Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4**
IČO: **45 24 47 82**
Telefon: **224 995 127**
Fax: **224 995 888**

Česká spořitelna, a.s. vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 18.6.2007

10.4.

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republic, a.s.**
Sídlo: **Na Příkopě 858/20, 111 21 Praha 1**
IČO: **64 94 82 42**
Telefon: **221 216 740**
Fax: **221 112 598**

UniCredit Bank Czech Republic, a.s. vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 26.3.2009

11. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. j))

Jediný obchodník s cennými papíry vykonával činnosti obchodníka s cennými papíry pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s.:

Obchodní název: **Comerzbank Aktiengesellschaft pobočka Praha**
Sídlo: **Jugoslávská 1, 120 21 Praha 2**
IČO: **47 61 09 21**
Telefon: **221 193 375**
Fax: **221 193 379**

Commerzbank Aktiengesellschaft pobočka Praha – oddělení obchodníka s cennými papíry – vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti obchodníka s cennými papíry od 29.3.2007.

12. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od AMISTA investiční společnosti, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažeři, ostatní vedoucí osoby a členové výboru odborníků (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. k))

12.1. Představenstvo

Výše přijatých plnění: 480 000 Kč

Právní důvod: Odměna za výkon funkce

12.2. Dozorčí rada

Výše přijatých plnění: 144 000 Kč

Právní důvod: Odměna za výkon funkce

12.3. Portfolio manažeři

Výše přijatých plnění: 1 380 091 Kč

Právní důvod: odměna za výkon funkce

12.4. Ostatní vedoucí osoby

Výše přijatých plnění: 1 671 012 Kč

Právní důvod: odměna za výkon funkce

12.5. Členové investičního výboru

Nepřijali v rozhodném období plnění.

Část plnění byla vyplacena v 1. čtvrtletí roku 2010.

13. Údaje o počtu cenných papírů fondu kolektivního investování obhospodařovaných AMISTA investiční společností, a.s. a akcií investiční společnosti, které jsou v majetku členů představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osob, portfolio manažerů a členů výborů odborníků (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. l))

Členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažer, ostatní vedoucí osoby a členové výborů odborníků nevlastní žádné cenné papíry fondů kolektivního investování obhospodařovaných AMISTA investiční společností, a.s. a nevlastní akcie investiční společnosti.

- 14. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období AMISTA investiční společnost, a.s. sama nebo na účet fondů kolektivního investování, jestliže hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investiční společnosti nebo fondu kolektivního investování, jehož se spor týká (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. m))**

AMISTA investiční společnost, a.s. nebo fondy kolektivního investování nebyly v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, kde hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investiční společnosti nebo fondu kolektivního investování, jehož se spor týká.

- 15. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců AMISTA investiční společnosti v rozhodném období (dle Vyhlášky, § 3, odst. 1, písm. n))**

V rozhodném období bylo v AMISTA investiční společnosti, a.s. zaměstnáno průměrně 11 zaměstnanců.

- 16. Údaje z rozvahy a výkazu zisků a ztrát podle přílohy č. 1 a č. 2 k Vyhlášce (dle Vyhlášky, § 3, odst. 2)**

Údaje z rozvahy a výkazu zisků a ztrát o AMISTA investiční společnosti, a.s. ke dni 31.12.2009 jsou uvedeny v bodu C) Finanční část této Výroční zprávy.

- 17. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

AMISTA investiční společnost, a.s. nevyvíjela v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

- 18. 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 rozhodném období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti.

AMISTA investiční společnost, a.s. zaměstnávala k 31.12.2009 jedenáct pracovníků, z toho tři na zkrácený pracovní úvazek. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

- 19. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí**

AMISTA investiční společnost, a.s. nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

20. Komentář k přílohám

V souladu s ustanovením § 85 Zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, dále § 3, § 5 a § 10 Vyhlášky č. 241/2007 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti (dále jen Vyhláška), jsou součástí této Výroční zprávy přílohy, které podávají informace o hospodaření investiční společnosti.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou v souladu s Vyhláškou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát investiční 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 k účetní závěrce.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy k účetní závěrce, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za rok 2009 zpracované 11.3.2010, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Praze dne 31.3.2010



Ing. Vít Vařeka
výkonný ředitel a předseda představenstva

B) TEXTOVÁ ČÁST – ÚDAJE SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY OBHOSPODAŘOVANÉ FONDY

Všechny podílové a investiční fondy, které AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařovala v rozhodném období jsou určeny pouze zkušeným investorům – kvalifikovaným investorům (podle § 56 zákona 189/2004 Sb., o kolektivním investování), kteří mají dobrou znalost a zkušenost s různými nástroji finančního (kapitálového) trhu a kteří se chtějí podílet na výnosech více druhů aktiv.

V rozhodném období nebo po jeho část obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. následující otevřené podílové fondy kvalifikovaných investorů a uzavřené investiční fondy kvalifikovaných investorů:

- **Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080107948
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Otevřený podílový fond AMISTA Moravský pozemkový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080109763
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Harmonie uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28167104
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 28191501
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Otevřený podílový fond BUENAVISTA POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080112898
Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 25.2.2008.
- **ČESKÝ A SLOVENSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080113624
Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 5.5.2008.

- **EVROPSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

KIČ fondu: 8080114394

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 11.6.2008.

Fond nezískal žádné podílníky a tím i majetek. Z tohoto důvodu fond požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření tohoto fondu. Dne 11.9.2009 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým odnímá povolení k vytvoření podílového fondu.

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

KIČ fondu: 8080117705

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 21.10.2008.

- **MAO, uzavřený investiční fond, a.s. (IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.)**

IČ fondu: 28516842

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26.11.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán až 21.1.2009.

- **Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28298195

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 25.6.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 1.8.2008.

AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1.9.2009.

- **Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28460111

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 2.9.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15.9.2008.

AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1.10.2009.

- **CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28460120

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 2.9.2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15.9.2008.

AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 6.10.2009.

Tento investiční fond se dříve jmenoval Pozemkový uzařený investiční fond, a.s.

- **PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28550536

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26.1.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 18.3.2009.

- **SYNIN 1 REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

KIČ fondu: 8080113624

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 25.2.2009.

- **Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28921381

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15.4.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 3.7.2009.

- **Otevřený podílový fond RESIDENTIAL, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 2.10.2009.

- **EUBE, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 28991770

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 27.10.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 25.11.2009

- **Obnovitelné zdroje energie, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Fond vznikl nabytím účinnosti Rozhodnutí ČNB o povolení k vytvoření otevřeného podílového fondu dne 19.11.2009.

- **EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 29019087

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15.12.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 31.12.2009.

- **Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 29017688

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 21.12.2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 30.12.2009.

C) FINANČNÍ ČÁST

Ověřená řádná účetní závěrka AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31.12.2009:

- Zpráva auditora
- Rozvaha
- Výkaz zisků a ztrát
- Příloha k účetní závěrce

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2009
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

jedinému akcionáři a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2009
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem v Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00,
IČ 27437558.

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., tj. rozvahu k 31.12.2009, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2009 do 31.12.2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

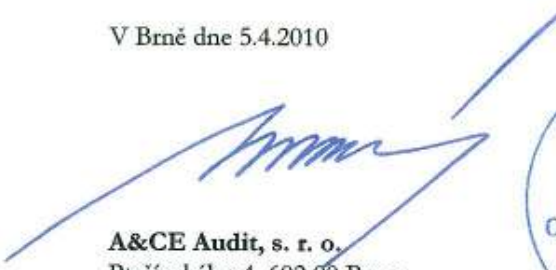
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoliv vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK BEZ VÝHRAD

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 5.4.2010


A&CE Audit, s. r. o.
Ptašínského 4, 602 00 Brno
Oprávnění KA ČR č. 007
Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti




Ing. Libor Cabicar
Auditor, Oprávnění č. 1277

Přílohy: Rozvaha k 31.12.2009, Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2009, Příloha k účetní závěrce k 31.12.2009, Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2009

ROZVAHA		Název, sídlo a IČ účetní jednotky AMISTA investiční společnost, a.s. Pobřežní 620/3 186 00 Praha 8				
31.12.2009		27437558				
Účetní období 2009		zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.				
označ.	AKTIVA	řad. č.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
1	Pokladni hotovost, vklady u centrálních bank	01	32,00	0,00	32,00	2,00
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry pojištěné cent	02	0,00	0,00	0,00	0,00
2a	státní cenné papíry	03	0,00	0,00	0,00	0,00
2b	ostatní	04	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	176,00	0,00	176,00	322,00
3a	splatné na požádání	06	176,00	0,00	176,00	322,00
3b	ostatní pohledávky	07	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	0,00	0,00	0,00	0,00
4a	splatné na požádání	09	0,00	0,00	0,00	0,00
4b	ostatní pohledávky	10	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Dluhové cenné papíry	11	0,00	0,00	0,00	0,00
5a	vládních institucí	12	0,00	0,00	0,00	0,00
5b	ostatních subjektů	13	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Účasti s podstatným vlivem	15	0,00	0,00	0,00	0,00
7a	v bankách	16	0,00	0,00	0,00	0,00
7b	v ostatních subjektech	17	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0,00	0,00	0,00	0,00
8a	v bankách	19	0,00	0,00	0,00	0,00
8b	v ostatních subjektech	20	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Nehmotný majetek	21	0,00	0,00	0,00	0,00
9a	zřizovací výdaje	22	0,00	0,00	0,00	0,00
9b	goodwill	23	0,00	0,00	0,00	0,00
9c	ostatní	24	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Hmotný majetek	25	200,00	-200,00	0,00	80,00
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0,00	0,00	0,00	0,00
10b	ostatní	27	200,00	-200,00	0,00	80,00
11	Ostatní aktiva	28	6 989,00	0,00	6 989,00	5 185,00
12	Pohledávky za akcionáře a společníky	29	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Náklady a příjmy příštích období	30	2 616,00	0,00	2 616,00	2 631,00
14	AKTIVA CELKEM	31	10 013,00	-200,00	9 813,00	8 220,00

označ.	PASIVA	řad. č.	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
a	b	c		
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	0,00	0,00
1a	splatné na požádání	02	0,00	0,00
1b	ostatní závazky	03	0,00	0,00
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	04	0,00	0,00
2a	splatné na požádání	05	0,00	0,00
	v tom: úsporné	06	0,00	0,00
2b	ostatní závazky	07	0,00	0,00
2ba	v tom: 2ba) úsporné se splatností	08	0,00	0,00
2bb	úsporné s výpovědní lhůtou	09	0,00	0,00
2bc	termínové se splatností	10	0,00	0,00
2bd	termínové s výpovědní lhůtou	11	0,00	0,00
3	Závazky z dluhových cenných papírů	12	0,00	0,00
3a	emitované dluhové cenné papíry	13	0,00	0,00
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	14	0,00	0,00
4	Ostatní pasiva	15	3 491,00	3 104,00
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	0,00	0,00
6	Rezervy	17	0,00	0,00
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	18	0,00	0,00
6b	na daně	19	0,00	0,00
6c	ostatní	20	0,00	0,00
7	Podřízené závazky	21	0,00	0,00
8	Základní kapitál	22	7 000,00	7 000,00
8a	v tom: splacený základní kapitál	23	7 000,00	7 000,00
9	Vlastní akcie	24	0,00	0,00
10	Emisní ážio	25	0,00	0,00
11	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	26	0,00	0,00
11a	povinné rezervní fondy	27	0,00	0,00
11b	rezervní fondy k vlastním akciím	28	0,00	0,00
11c	ostatní rezervní fondy	29	0,00	0,00
11d	ostatní fondy ze zisku	30	0,00	0,00
11e	v tom: Rizikový fond	31	0,00	0,00
12	Rezervní fond a nové ocenění	32	0,00	0,00
13	Kapitálové fondy	33	24 900,00	17 900,00
14	Oceňovací rozdíly	34	0,00	0,00
14a	z majetku a závazku	35	0,00	0,00
14b	ze zajišťovacích derivátů	36	0,00	0,00
14c	z přepočtu účasti	37	0,00	0,00
15	Neuhrazený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	-19 784,00	-11 224,00
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	-5 794,00	-8 560,00
17	Vlastní kapitál	40	6 322,00	5 116,00
	PASIVA CELKEM	41	9 813,00	8 220,00

Sestaveno dne:
Právní forma účetní jednotky:
Předmět podnikání účetní jednotky:
Podpisový záznam:

11.3.2010
a.s.
kolektivní investování
Ing. Vít Vařeka
Ing. Pavel Scholz

údaje v tis. Kč



VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

31.12.2009

Název, sídlo a IČ účetní jednotky
AMISTA investiční společnost, a.s.
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8

Účetní období
2009

27437558

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	01	57,00	37,00
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	02	0,00	0,00
2	Náklady na úroky a podobné náklady	03	0,00	0,00
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	0,00	0,00
3	Výnosy z akcií a podílu	05	0,00	0,00
	v tom:	06		
3a	výnosy z účastí s podstatným vlivem	07	0,00	0,00
3b	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	08	0,00	0,00
3c	výnosy z ostatních akcií a podílu	09	0,00	0,00
4	Výnosy z poplatků a provizí	10	8 080,00	3 456,00
5	Náklady na poplatky a provize	11	81,00	132,00
6	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	12	0,00	0,00
7	Ostatní provozní výnosy	13	251,00	25,00
8	Ostatní provozní náklady	14	152,00	92,00
9	Správní náklady	15	13 869,00	11 774,00
	z toho:	16		
9a	náklady na zaměstnance	17	7 679,00	6 593,00
9aa	mzdy a platy	18	5 720,00	4 869,00
9ab	sociální a zdravotní pojištění	19	1 959,00	1 724,00
9b	ostatní správní náklady	20	6 190,00	5 181,00
10	Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	21	0,00	0,00
10a	použití rezerv k hmotnému majetku	22	0,00	0,00
10b	použití opravných položek k hmotnému majetku	23	0,00	0,00
10c	použití opravných položek k nehmotnému majetku	24	0,00	0,00
11	Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmot. a nehmot. majetku	25	80,00	80,00
11a	odpisy hmotného majetku	26	80,00	80,00
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku	27	0,00	0,00
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku	28	0,00	0,00
11d	odpisy nehmotného majetku	29	0,00	0,00
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	30	0,00	0,00
12	Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek	31	0,00	0,00
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám	32		
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	33	0,00	0,00
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	34	0,00	0,00
13	Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	35	0,00	0,00
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	36	0,00	0,00
13b	tvorba rezerv na záruky	37	0,00	0,00
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	38	0,00	0,00
14	Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	39	0,00	0,00
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	40	0,00	0,00
16	Použití ostatních rezerv	41	0,00	0,00
17	Tvorba ostatních rezerv	42	0,00	0,00
18	Použití ostatních opravných položek	43	0,00	0,00
19	Tvorba ostatních opravných položek	44	0,00	0,00
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	45	0,00	0,00
21	Mimořádné výnosy	46	-5 794,00	-8 560,00
22	Mimořádné náklady	47	0,00	0,00
23	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	48	0,00	0,00
24	Daň z příjmu	49	0,00	0,00
25	Podíl na ziscích (ztrátách) dceřinných a přidružených společností	50	0,00	0,00
26	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	51	-5 794,00	-8 560,00
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	52	-5 794,00	-8 560,00
		53		

Sestaveno dne:
Právní forma účetní jednotky:
Předmět podnikání účetní jednotky:
Podpisový záznam:

11.3.2010
a.s.
kolektivní investování
Ing. Vít Vařeka
Ing. Pavel Scholz

údaje v tis. Kč



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

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., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. dubna 2006.

Povolení k činnosti investiční společnosti ve smyslu ustanovení § 61 odst. 5 zákona o kolektivním investování obdržela společnost od České národní banky dne 19.9.2006 a právní moci nabylo dne 20.9.2006.

Předmět podnikání společnosti

- činnost podle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 41/N/69/2006/9 ze dne 19.9.2006

Struktura vlastníků společnosti

CINEKIN, a.s.	100%
---------------	------

Sídlo společnosti

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

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2009

Představenstvo:	Ing. Vít Vařeka - předseda (od 6.4.2006) Ing. Miroslav Najman – místopředseda (od 22.12.2006) Ing. Arch. Jan Makovský – člen (od 22.12.2006)
-----------------	--

Dozorčí rada:	Ondřej Bartoš - předseda (od 6.4.2006) Josef Kubiček – člen (od 6.4.2006) Jan Havelka – člen (od 6.4.2006)
---------------	--



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Charakteristika a hlavní aktivity (pokračování)

Dne 16.1.2007 společnost obdržela rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Otevřený podílový fond AMISTA GARANCIA, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.1.2007. Podílový fond vydal první podílové listy dne 30. března 2007. V důsledku nepříznivého vývoje na kapitálových trzích počátkem roku 2008 všichni podílníci požádali o zpětný odkup podílových listů. Z tohoto důvodu Fond požádal dne 3. března 2008 Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření Fondu. Fond ukončil svoji činnost dne 9. dubna 2008, kdy AMISTA investiční společnost obdržela rozhodnutí České národní banky, kterým odejmula povolení k vytvoření podílového fondu.

Dne 7. srpna 2007 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3. srpna 2007. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v srpnu 2008.

Dne 30. října 2007 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. října 2007. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno 8. listopadu 2007.

Dne 25. února 2008 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Otevřený podílový fond BUENAVISTA POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. února 2008. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v březnu 2008.

Dne 5. května 2008 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem ČESKÝ A SLOVENSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. května 2008. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v květnu 2008.

Dne 21. října 2008 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. října 2008. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v listopadu 2008.

Dne 10. listopadu 2008 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem EVROPSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. listopadu 2008. Vzhledem k tomu, že tento podílový fond nezískal žádné podíl níky a tím i majetek, požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření podílového fondu. Žádost bylo vyhověno dne 11.9.2009. Fond tímto rozhodnutím ukončil svoji činnost.

Dne 25. února 2009 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem SYNIN 1 realitní otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. února 2009. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v květnu 2009. Vzhledem k tomu, že podílový fond nezískal do jednoho roku od rozhodnutí k povolení činnosti potřebný majetek, všichni podíl níky požádali o zpětný odkup podílových listů a v současné době probíhá řízení o jeho zrušení.

Dne 2. října 2009 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Otevřený podílový fond RESIDENTIAL, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 2. října 2009. Podílový fond dosud nezahájil vydávání podílových listů.



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

Dne 19. listopadu 2009 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu s názvem Obnovitelné zdroje energie, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 19. listopadu 2009. Podílový fond dosud nezahájil vydávání podílových listů.

Společnost na základě obhospodařovatelské smlouvy obhospodařovala k 31.12.2009 také uvedené uzavřené investiční fondy:

Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.
CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.
Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.
EUBE, uzavřený investiční fond, a.s.
EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.
Harmonie uzavřený investiční fond, a.s.
IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.
Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.
Metrostav Nemovitostní, uzavřený investiční fond, a.s.
PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.
Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.

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 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.

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.

V průběhu roku 2009 společnost podnikala v oblasti kolektivního investování v České republice.

Čísla uvedená v závorkách představují záporná čísla.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

Finanční aktivum nebo jeho část 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.

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

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

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
 - b) realizovatelných cenných papírů,
 - c) cenných papírů držených do splatnosti,
 - d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.
- Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

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

Dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou oceňovány reálnou hodnotou a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve výkazu zisku a ztráty.

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

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

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

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

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



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY (pokračování)

(c) 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“.

(d) 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.

(e) 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.

(f) Dlouhodobá hmotná a nehmotná aktiva

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

Vzhledem ke změně zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. v § 30 až § 32a týkající se změny doby odepisování a výpočtu odpisů jsou jednotlivé kategorie majetku odepisovány následovně:

Nábytek	5 let
Zařízení kanceláře /hardware/	3 roky
Dopravní prostředky	4 roky
Software	3 roky

Goodwill vzniká při nákupu majetku a rozumí se jím rozdíl pořizovací ceny akvizice nad podílem na reálné hodnotě nabývaných identifikovatelných aktiv a závazků k datu akvizice.

Technická zhodnocení najatého majetku jsou odpisována rovnoměrně po dobu trvání nájmu nebo po zbytek jejich doby životnosti, podle toho, který časový úsek je kratší.

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000,- Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 000,- Kč je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, přičemž doba použitelnosti je kratší než 1 rok.

(g) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu 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".



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY (pokračování)

(h) 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.

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

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod 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 2009 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2009	2008
Výnosy z úroků z vkladů	57	37
Náklady na úroky z úvěrů	0	0
Čistý úrokový výnos	57	37

Společnost neuplatnila nebo prominula úroky z prodlení ve výši 0 tis. Kč.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2009	2008
Výnosy z poplatků a provizí	8 080	3 456
Náklady na poplatky a provize	(81)	(132)
Celkem	7 999	3 324

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z obhospodařování podílových a investiční fondů.



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2009	2008
Zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk (ztráta) z devizových operací	0	0
Celkem	0	0

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	2009	2008
Ostatní provozní výnosy	251	25
Ostatní provozní náklady	(152)	(92)

Ostatní provozní výnosy v roce 2009 zahrnují výnosy z pojistného plnění. Ostatní provozní náklady představují především pojištění.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2009	2008
Náklady na zaměstnance		
Mzdy a odměny zaměstnanců	5 720	4 869
Z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	2 512	2 391
Sociální a zdravotní pojištění	1 959	1 724
	7 679	6 593
Ostatní správní náklady	6 190	5 181
z toho náklady na audit, právní a daňové poradenství	426	433
	13 869	11 774

Investiční společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

Společnost v roce 2009 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:

tis. Kč	2009	2008
Zaměstnanci	10	8
v tom statutárních orgánů	1	1

Členům statutárních orgánů byly v roce 2009 vyplaceny odměny z titulu jejich funkce v celkové výši 588 tis. Kč.



AMISTA investiční společnost, a.s.
Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2009
(v celých tis. Kč)

9.

POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2009	2008
Zůstatky na běžných účtech	176	322
Termínované vklady	0	0
Celkem	176	322

10. **AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY - REALIZOVATELNÉ**

tis. Kč	2009	2008
Podílové listy	-	-
Akcie	-	-
Celkem	-	-

11. **DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

tis. Kč	Software	Celkem
Pořizovací cena		
K 1. lednu 2009	-	-
Přírůstky	-	-
Ostatní změny	-	-
Úbytky	-	-
K 31. prosinci 2009	-	-
Oprávký		
K 1. lednu 2009	-	-
Roční odpisy	-	-
Úbytky	-	-
Opravné položky	-	-
K 31. prosinci 2009	-	-
Zůstatková cena		
K 31. prosinci 2009	-	-



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

12. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**Změny dlouhodobého hmotného majetku**

tis. Kč	Hardware	Ostatní zařízení	Nábytek	Zhodnocen pronajatých prostor	Auto	Celkem
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2008	-	-	-	-	200	200
Přírůstky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2008	-	-	-	-	200	200
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2009	-	-	-	-	200	200
Přírůstky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2009	-	-	-	-	200	200
Oprávký						
K 1. lednu 2008	-	-	-	-	40	40
Roční odpis	-	-	-	-	80	80
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2008	-	-	-	-	120	120
Oprávký						
K 1. lednu 2009	-	-	-	-	120	120
Roční odpis	-	-	-	-	80	80
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2009	-	-	-	-	200	200
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2008	-	-	-	-	80	80
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2009	-	-	-	-	0	0

13. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2009	2008
Pohledávky z faktur	923	1 194
Pohledávka z kauce nájemné	397	397
Pohledávka – půjčka CINEKIN včetně příslušenství	4 670	2 890
Pohledávka – obhosp. poplatek PF, IF	901	459
Ostatní	98	245
	6 989	5 185



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

14. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2009	2008
Leasing automobilů	2 553	2 529
Ostatní (pojištění majetku, předplatné)	63	102
	2 616	2 631

15. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2009	2008
Závazky z obchodního styku	370	171
Závazky z leasingu	2 307	2 294
Závazky z pracovně právních vztahů	733	604
Dohadné účty pasivní	81	35
	3 491	3 104

Společnost eviduje ve svém účetnictví 4 automobily pořízené formou finančního leasingu. Automobily byly zařazeny do používání v květnu 2008 a v červenci 2009. Tři leasingové smlouvy byly uzavřeny na dobu 60 měsíců a jedna leasingová smlouva na dobu 36 měsíců. Celková hodnota majetku pořízeného formou finančního leasingu činí 3.458 tis. Kč.

16. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční společnost nevydala v průběhu roku 2009 žádné další akcie související s navýšením základního kapitálu společnosti.
Společnost eviduje 14 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč.

Složení akcionářů investiční společnosti k 31. prosinci 2009:

Název	Sídlo	Počet akcií (v tis. ks)	Podíl na základním kapitálu %
CINEKIN, a.s.	Praha, ČR	14	100
		14	100

Osoby se zvláštním vztahem k investiční společnosti nevlastní žádné akcie investiční společnosti.



AMISTA investiční společnost, a.s.
Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2009
(v celých tis. Kč)

17. NEROZDĚLENÝ ZISK, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

tis. Kč	Zisk	Nerozdělený zisk / (neuhrazená ztráta)	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy
Zůstatek k 1. lednu 2009		(11 224)	x	17 900
Vytvoření kapitálového fondu		x	x	7 000
Zůstatek k 31. prosinci 2009 před rozdělením HV za rok 2009	(5 794)	(19 784)	x	24 900

V roce 2009 došlo k navýšení kapitálového fondu formou peněžitého vkladu od jediného akcionáře společnosti ve výši 7 000 tis. Kč na celkovou částku 24 900 tis. Kč.

Společnost dosáhla za rok 2009 účetní ztráty ve výši -5 794 tis. Kč. K datu sestavení účetní závěrky jediný akcionář investiční společnosti nerozhodl o způsobu úhrady vytvořené ztráty.

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/ POHLEDÁVKA

(a) Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2009	2008
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	(5 794)	(8 560)
Výnosy nepodléhající zdanění		
Daňově neodčitelné náklady		
Odečet daňové ztráty	x	x
Další položky	x	x
Mezisoučet	(5 794)	(8 560)
Daň vypočtená při použití sazby 20%		

(b) Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití aktuální daňové sazby. Společnost neúčtuje o odložené daňové pohledávce, společnosti nevznikl k 31.12.2009 žádný odložený daňový závazek.



AMISTA investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2009

(v celých tis. Kč)

19. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2009	2008
Ostatní aktiva	3 764 712	1 632 495
Celkem	3 764 712	1 632 495

V roce 2007 převzala investiční společnost první majetek podílových a investičních fondů do obhospodařování. V následujících letech 2008 a 2009 došlo ke zvýšení majetku v podílových a investičních fondech obhospodařovaných AMISTA investiční společností, a.s.

20. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Společnost ukládá své prostředky na termínovaná depozita, případně je investuje do podílových listů.

Níže jsou popsána vybraná rizika, jimž je společnost vystavena.

Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva společnosti nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost společnosti likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Společnost má přístup k diverzifikovaným zdrojům financování. Společnost drží jako součást své strategie řízení rizika likvidity část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích jako jsou podílové listy a úločky na termínovaných vkladech.

Zbytková splatnost aktiv a závazků společnosti

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2009						
Pokladní hotovost	32	-	-	-	-	32
Pohledávky za bankami	176	-	-	-	-	176
Hmotný majetek	-	-	-	-	-	-
Nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-
Aktie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	6 989	-	-	-	-	6 989
Náklady a příjmy příštích období	2 616	-	-	-	-	2 616
Celkem	9 813	-	-	-	-	9 813
Ostatní pasiva	3 491	-	-	-	-	3 491
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	-	-
Celkem	3 491	-	-	-	-	3 491
Gap	6 322	-	-	-	-	6 322
Kumulativní gap	6 322	6 322	6 322	6 322	6 322	-



20. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

Zbytková splatnost aktiv a závazků společnosti (pokračování)

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 je vystavena úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že úročená aktiva a pasiva mají různé splatnosti nebo období změny/úpravy úrokových sazeb a také objemy v těchto obdobích. V případě proměnlivých úrokových sazeb je společnost vystavena bazickému riziku, které je dáno rozdílem v mechanismu úpravy jednotlivých typů úrokových sazeb jako Pribor, vyhlášených úroků z vkladů, atd. Aktivita v oblasti řízení úrokového rizika mají za cíl optimalizovat čistý úrokový výnos společnosti v souladu se strategií společnosti.

Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve.

20. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

Úroková citlivost aktiv a závazků společnosti

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let.	Celkem
K 31. prosinci 2009					
Pohledávky za bankami	176	-	-	-	176
Celkem	176	-	-	-	176
Ostatní úrokově citlivá pasiva	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	-
Gap	176	-	-	-	176
Kumulativní gap	176	176	176	176	-

Společnost ve výše uvedených tabulkách vykazuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva. Společnost neměla v roce 2009 žádná úrokově citlivá pasiva.



AMISTA investiční společnost, a.s.
Příloha účetní závěrky
Rok končící 31. prosince 2009
(v celých tis. Kč)

20. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

Devizová pozice společnosti

Měnové riziko

tis. Kč	EUR	USD	Ostatní	CZK	Celkem
K 31. prosinci 2009					
Pokladní hotovost	-	-	-	32	32
Zůstatky na běžných účtech	-	-	-	176	176
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	-	-	6 989	6 989
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	2 616	2 616
Celkem	-	-	-	9 813	9 813
Ostatní pasiva	-	-	-	3 491	3 491
Výdaje příštích období	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	3 491	3 491
Čistá devizová pozice	-	-		6 322	6 322

21. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Osoba ovládající: CINEKIN, a.s.

V období od 1.1.2009 do 31.12.2009 („Rozhodné období“) došlo k následujícím významným vztahům mezi společností a níže uvedenými osobami:

K 31. prosinci 2009 v tis. Kč	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
CINEKIN, a.s. – smlouva o nájmu movitých věcí	-	640	-	-
CINEKIN, a.s. – smlouva o půjčce	-	-	4 670	-
Celkem	-	640	4 670	-

Kromě výše uvedených vztahů došlo mezi propojenými osobami k poskytnutí veřejně dostupných informací, popř. informací na základě platných právních předpisů.



22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
11. 5. 2010			tel.:  linka: 



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2009

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní Akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2008	7 000	-	-	0	9 000	-	-11 224	4 776
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	-8 560	-8 560
Převody do fondů	-	-	-	-	8 900	-	-	8 900
Zůstatek 31.12.2008	7 000	-	-	0	17 900	-	-19 784	5 116
Zůstatek k 1.1.2009	7 000	-	-	0	17 900	-	-19 784	5 116
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	-5 794	-5 794
Převody do fondů	-	-	-	0	7 000	-	-	7 000
Zůstatek 31.12.2009	7 000	-	-	0	24 900	-	-25 578	6 322



D) ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8

V Praze dne 31.3.2010

1. Úvod

Tato zpráva byla vypracována na základě povinnosti dle §66a(9) obchodního zákoníku (dále jen OZ). Popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle OZ vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět § 17-§20 OZ, týkající se obchodního tajemství.

2. Propojené osoby

2.1 Ovládající osoby

Přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků společnost CINEKIN, a.s.

Ze všech dalších osob, které dále mohly nepřímo ovládat naši společnost AMISTA investiční společnost, a.s. a ke kterým naše společnost měla vztah v účetním období 2009 ve smyslu § 66a odst. (9) OZ nejsou představenstvu známy takové společnosti.

2.2 Další osoby, které ovládá naše ovládající osoba resp. ovládající osoby současně s naší společností AMISTA investiční společnost, a.s.

Ze všech společností, které pravděpodobně dále přímo či nepřímo ovládá naše ovládající osoba resp. ovládají ovládající osoby a ke kterým měla naše společnost AMISTA investiční společnost, a.s. v účetním období 2009 vztah ve smyslu § 66a odst (9) OZ nejsou představenstvu známy takové společnosti.

Představenstvu není známo, že by v některém z období roku 2009 byly mezi propojenými osobami ještě další osoby .

3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v posledním účetním období a poskytnuté plnění

3.1. Smluvní vztahy ke společnosti CINEKIN, a.s.

3.1.1. Plnění ze smluv uzavřených se společností CINEKIN, a.s. v předchozích účetních obdobích, na jejichž základě došlo v roce 2009 k plnění.

Dne 15.6.2006 byla uzavřena Smlouva o pronájmu se společností CINEKIN, a.s. Jedná se o dlouhodobý pronájem movitých věcí a softwarového vybavení. Plnění v roce 2009 činilo 640 tis. Kč. Smlouva je uzavřena na dobu 4 let.

V účetním období 2009 došlo k plnění na základě Smlouvy o půjčce uzavřené v roce 2006 a následných dodatků ke Smlouvě o půjčce na celkovou výši pohledávky 4 670 tis. Kč. Splatnost půjčky je stanovena na rok 2011.

V účetním období 2009 došlo k plnění na základě Smlouvy o podnájmu nebytových prostor uzavřené v roce 2007 ve výši 1 739 tis. Kč.

3.1.2. Smlouvy uzavřené se společností CINEKIN, a.s. v účetním období 2009, na jejichž základě došlo v roce 2009 k plnění.

V účetním období 2009 nebyly takové smlouvy uzavřeny.

3.1.3. Smlouvy uzavřené se společností CINEKIN, a.s. v účetním období 2009, na jejichž základě dojde k plnění v budoucích letech.

V účetním období 2009 nebyly takové smlouvy uzavřeny.

3.1.4. Újma vzniklá ze vztahu ke společnosti CINEKIN, a.s.

Naší společností AMISTA investiční společnost, a.s. nevznikla ze vztahu ke společnosti CINEKIN, a.s. žádná újma.

4. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob

Žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny .

5. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná opatření (která již nejsou v této zprávě popsána), která byla v zájmu nebo na popud osob dle § 66a (9) přijata nebo uskutečněna ve smyslu Obchodního zákoníku nebyla učiněna.

6. Prohlášení představenstva

Prohlášení představenstva (jednatelů) o tom, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.



.....
Ing. Vít Vařeka, předseda představenstva