

Zpráva nezávislého auditora

o ověření výroční zprávy k 31.12.2012

společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři a představenstvu společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.,
se sídlem v Praze 8, Pobřežní 620/3, IČ 274 37 558, o ověření výroční zprávy k 31.12.2012

1. ZPRÁVA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., k 31.12.2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 35 až 62. 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 (materiálních) 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., k 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

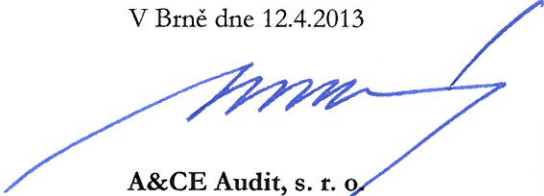
2. ZPRÁVA O PROVĚŘCE ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za rok končící 31.12.2012, která je uvedena na stranách 63 až 66 příložené výroční zprávy. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za rok končící 31.12.2012 obsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

V Brně dne 12.4.2013


A&CE Audit, s. r. o.
Ptašínského 4, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti




Ing. Libor Cabicar
auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Výroční zpráva k 31.12.2012



AMISTA investiční společnost, a.s.

Výroční zpráva 2012



OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO ROK 2013	3
PROFIL INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI	8
ÚDAJE SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY OBHOSPODAŘOVANÉ FONDY	26
FINANČNÍ ČÁST	35
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	63



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti v roce 2012

AMISTA investiční společnost, a.s. v roce 2012 pokračovala v budování tuzemské investiční společnosti zaměřující se na poskytování obhospodařovatelských služeb se zvláštním důrazem na kvalitní a dostupné odborné a administrativní služby pro speciální fondy kvalifikovaných investorů.

V roce 2012 se společnosti dařilo naplňovat hlavní cíle v oblasti správy podílových a investičních fondů. Společnost v roce 2012 získala povolení pro činnost 2 otevřených podílových fondů a stala se obhospodařující investiční společností pro 6 investičních fondů. Na konci roku 2012 AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařovala celkem 42 podílových a investičních fondů s celkovým majetkem přesahujícím 17 miliard Kč.

Přehled obhospodařovaných fondů:

Investiční fondy:

- 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.
- A4B Investment, uzavřený investiční fond, a.s.
- Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.
- Arca Capital Green Energy, uzavřený investiční fond, a.s.
- BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
- CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.
- COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.
- EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.
- FAVILLA reality, uzavřený investiční fond, a.s.
- FINVEST uzavřený investiční fond, a.s.
- FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
- Harmonie uzavřený investiční fond, a.s.
- CHENEN realitní, uzavřený investiční fond, a.s.
- I.C.P. Invest, uzavřený investiční fond, a.s.
- IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.
- Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.
- INFOND, uzavřený investiční fond, a.s.
- LCJ Invest, uzavřený investiční fond, a.s.
- Metrostav Nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.



- Outulný uzavřený investiční fond, a.s.
- Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
- Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
- Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s.
- Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
- Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
- PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
- PPM uzavřený investiční fond, a.s.
- Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.
- Rextim FKI, uzavřený investiční fond, a.s.
- Solidní Finance, uzavřený investiční fond, a.s.
- STING, uzavřený investiční fond, a.s.
- Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s.
- Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.
- ŽSD Invest, 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.
- ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- CAPITAL INVESTMENT FUND, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- 1. NEMOVITOSTNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.
- Florida Opportunity Fund uzavřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.



Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2012 účetním ziskem ve výši 10 620 tis. Kč.

Stav majetku

Výsledky hospodaření společnosti jsou ověřeny prestižní českou auditorskou společností A&CE Audit, s.r.o., číslo oprávnění KAČR 007.

Aktiva

AMISTA investiční společnost, a.s. vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2012 aktiva v celkové výši 57 791 tis. Kč. Ta jsou tvořena především pokladní hotovostí ve výši 154 tis. Kč, bankovní hotovostí ve výši 16 816 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 23 921 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem 8 000 tis. Kč, dlouhodobým hmotným majetkem 2 618 tis. Kč, ostatními aktivy 6 132 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 150 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva společnosti ve výši 57 791 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 7 000 tis. Kč, povinným rezervním fondem ve výši 773 tis. Kč, ostatními kapitálovými fondy ve výši 25 400 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou minulých let ve výši 16 722 tis. Kč, ziskem za účetní období 2012 ve výši 10 620 tis. Kč, ostatními pasivy 20 184 tis. Kč, výnosy příštích období ve výši 301 tis. Kč a závazkem vůči bankám ve výši 6 000 tis. Kč a také závazky vůči nebankovním subjektům 4 235 tis. Kč.

Vlastní kapitál investiční společnosti dosáhl k 31. 12. 2012 částky 27 071 tis. Kč.

Výhled pro rok 2013

Hlavním cílem společnosti pro nadcházející období zůstává 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,
- ⇒ rozšířením portfolia klientů o zahraniční investory,



- ⇒ rozšířením služeb pro investory do privátních společností (private equity and venture capital investors),
- ⇒ přípravou nových investičních produktů v souladu s připravovaným zákonem o investičních společnostech a fondech s očekávanou účinností od poloviny roku 2013;
- ⇒ poskytování kvalitních administrativních služeb jiným tuzemským investičním společnostem a investičním fondům formou outsourcingu.

V roce 2012 se společnost podařilo navázat na úspěšný rok 2011 a opět zakončit rok s kladným hospodářským výsledkem. Na ziskové hospodaření chce AMISTA investiční společnost, a.s. navázat i v roce 2013, kdy k tomu má - vzhledem k široké klientské základně a propracované nabídce služeb - všechny předpoklady.

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. V této souvislosti bude pro společnost velmi důležitá implementace směrnice Evropské unie o správcích alternativních fondů (Alternative Investment Fund Managers Directive), která výrazně rozšiřuje okruh regulovaných subjektů na oblast hedgeových fondů, na investiční projekty pro privátní investory (private equity investments) a na fondy rizikového kapitálu (venture capital funds). Cílem společnosti bude nabízet služby subjektům, jejichž investiční aktivity se budou řídit touto směrnicí a které budou muset povinně zavést procesy reportování národním regulátorům finančních trhů. AMISTA investiční společnost, a.s. také připravuje fondy, které budou investovat do aktiv na zahraničních nemovitostních a kapitálových trzích.

Kvalitní technické a odborné personální vybavení společnosti rovněž umožňuje nabízet služby jiným subjektům působícím v České republice v oblasti kolektivního investování. Jedná se především o komplexní administrativní služby v oblasti vedení účetnictví, plnění reportovacích povinností a další odborné podpůrné služby pro správu fondů pro jiné tuzemské investiční společnosti a samosprávné investiční fondy.

Činnost společnosti v roce 2013 bude ovlivněna významnou legislativní změnou – v polovině roku vstoupí v platnost nový zákon o investičních společnostech a investičních fondech, který nahradí stávající zákon o kolektivním investování. Nový zákon implementuje do českého prostředí evropskou směrnici AIFMD a současně do českého kolektivního investování zavádí řadu novinek, mimo jiné novou roli administrátora fondů, změnu terminologie a nové právní formy pro fondové struktury včetně akciové společnosti s proměnlivým kapitálem (SICAV). AMISTA investiční společnost, a.s. bude připravena tyto nové fondové struktury nabídnout jak tuzemským tak i zahraničním investorům.

Zajímavou obchodní příležitostí v roce 2013 a v letech následujících může být rovněž využití fondových struktur v oblasti veřejných investic na úrovni státu a obcí, a to zejména



s využitím dotačních prostředků určených pro rozvoj a výstavbu v různých odvětvích a oborech. I v této oblasti bude AMISTA investiční společnost, a.s. usilovat o úspěch s nabídkou kvalitních administrativních a investičních služeb.

Plány společnosti pro rok 2013 budou ovlivňovány hospodářskou situací v České republice a v dalších zemích světa. V průběhu roku 2013 očekáváme mírné oživení investičních aktivit jak u nemovitostí, tak i u dalších investičních aktiv. V souvislosti s legislativními změnami očekáváme i poptávku po fondových službách ze strany investorů do privátních společností, kteří dříve neměli jinou možnost než využívat zahraniční struktury a služby. Bez ohledu na investiční zaměření bude AMISTA investiční společnost, a.s. připravena poskytovat zkušeným investorům kvalitní zázemí pro realizaci jejich investičních záměrů.

V Praze dne 12. 4. 2013



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 2012.

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 č. 189/2004 Sb., 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: **5389182/0800**

Základní kapitál:

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

Akcie:

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

Čistý obchodní majetek: **27 071 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
člen představenstva:	Ing. Ondřej Horák (od 14. 12. 2010) narozen 1979 vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

DOZORČÍ RADA

předseda dozorčí rady:	Ing. Pavel Scholz (od 15. 12. 2011) narozen 1967 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. 194/2011 Sb., ze dne 15. července 2011, o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování a její přílohy č. 1, kterou se upravuje § 89 písm. a) zákona o kolektivním investování, písm. a) - dále jen „Vyhláška“)

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2012

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:



Dozorčí rada:

Ing. Martin Hanzlík – předseda dozorčí rady, vznik a zánik funkce: **vznik funkce zapsán 8. 6. 2011 a zánik funkce zapsán 25. 1. 2012**

Ing. Pavel Scholz – předseda dozorčí rady, vznik funkce: **zapsáno dne 25. 1. 2012**

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

Všechny podílové a investiční fondy, které AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařovala v roce 2012, 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.**
IČO fondu: 28167104
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO 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.
- **ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080117705
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.



- **IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28516842
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008.
- **Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28298195
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28460111
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28460120
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28550536
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 28921381
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29019087
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009.
- **STING, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29017688
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2009
Tento investiční fond se do 3.4.2010 jmenoval Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.
- **CAPITAL INVESTMENT FUND, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080219403
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **Metrostav Nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29027781
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **ŽSD Invest, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29199930
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.



- **FINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24705098
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **Solidní Finance, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29235871
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **LCJ Invest, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24753173
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **UNICA Investment, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24753203
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **CHENEN realitní, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24766178
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24762717
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **Rextim FKI, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24762601
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24785920
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010.
- **Outulný uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24823244
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **PPM uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29274516
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **I.C.P. Invest, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24826596
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011



- **IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080227171
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **FAVILLA reality, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24121789
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 29119138
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24175013
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **A4B Investment, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24182389
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011
- **BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (k 31. 12. 2011 Patronus osmý, uzavřený investiční fond, a.s.)**
IČO fondu: 24181790
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 9. 11. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15. 11. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 23. 11. 2011.

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

- **ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24135780
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 27. 6. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 30. 6. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařovala na základě obhospodařovatelské smlouvy od 22. 8. 2011 do 30. 6. 2012. Od 1. 7. 2012 se tento investiční fond stal samosprávným fondem kvalifikovaných investorů. Na základě smlouvy o outsourcingu zajišťuje AMISTA investiční společnost, a.s. od tohoto data výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku investičního fondu.
- **Arca Capital Green Energy, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24199591
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 19. 12. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 1. 1. 2012.



AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 14. 2. 2012. Tento investiční fond se do 4. 10. 2012 jmenoval Patronus devátý, uzavřený investiční fond, a.s.

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

IČO fondu: 24207543

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 11. 1. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 17. 1. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 7. 2. 2012. Tento investiční fond se do 17. 7. 2012 jmenoval Patronus desátý, uzavřený investiční fond, a.s.

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

KIČ fondu: 8080233352

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti otevřeného podílového fondu nabylo účinnosti dne 20. 4. 2012. Vydávání podílových listů podílníkům nebylo dosud zahájeno.

- **Florida Opportunity Fund uzavřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

KIČ fondu: 8080233926

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti otevřeného podílového fondu nabylo účinnosti dne 30. 5. 2012. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v lednu 2013.

- **Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24245674

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26. 6. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 2. 7. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 10. 7. 2012.

- **Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24261386

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 20. 8. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.

- **Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24262048

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 8. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.

- **Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24262463

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 8. 2012.



AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.

3.3. V rozhodném období neprováděla AMISTA investiční společnost, a.s. likvidaci žádného speciálního fondu kvalifikovaných investorů.

3.4. V rozhodném období ukončila AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařování těchto speciálních fondů kvalifikovaných investorů:

- **ČESKÝ A SLOVENSKÝ REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080113624
Fond byl obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2008. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 7. 6. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 6. 2012. Důvodem byla žádost všech podílníků o zpětný odkup podílových listů.
- **REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080217897
Fond byl obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2010. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 7. 6. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 6. 2012. Důvodem byla žádost všech podílníků o zpětný odkup podílových listů.
- **BIOENERGY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080227649
Fond byl obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2011. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 26. 7. 2012, které nabylo právní moci téhož dne. Důvodem byla žádost všech podílníků o zpětný odkup podílových listů.

4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti, spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na výsledek hospodaření (dle Vyhlášky, 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 2012 nedošlo k žádným významným událostem, které by ovlivnily hospodářský výsledek.

5. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech investiční společnosti (dle Vyhlášky, písm. d))

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.

člen představenstva: **Ing. Ondřej Horák (od 14. 12. 2010)**
narozen 1979
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

Ing. Ondřej Horák je zaměstnán od roku 2009 jako obchodní a marketingový ředitel v AMISTA investiční společnosti, a.s. Před tímto rokem pracoval ve společnosti Bayerische Investment



Fonds a.s. na pozici Key Account Manager a dříve jako manažer a společník ve společnostech Fine Fashion s.r.o., Caltek s.r.o. a Bryge s.r.o.

5.2. Členové dozorčí rady

- předseda dozorčí rady:** **Ing. Pavel Scholz (od 15. 12. 2011)**
narozen 1967
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.)

Radim Vitner ve funkci od 1. 7. 2011
narozen 1976
vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán v AMISTA investiční společnosti na pozici portfolio manažera od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Před tím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom a.s. a Královský pivovar Krušovice.

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.)

Ing. Ondřej Horák, člen představenstva, (viz bod 5.1.)

6. Údaje o osobách, které měly kvalifikovanou účast na AMISTA investiční společnosti, a.s. (dle Vyhlášky, 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)

Jméno 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 2012 nepřímou účast na AMISTA investiční společnosti, a.s.



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

Podle § 77 článku 1 Zákona o kolektivním investování investiční společnost nesmí ovládat jinou obchodní společnost, ledaže se jedná o účast drženou na účet podílového fondu, který tato investiční společnost obhospodařuje, nebo účast na investičním fondu drženou nejdéle do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti investičního fondu.

V průběhu roku 2012 AMISTA investiční společnost založila jako jediný zakladatel tyto investiční fondy a měla na nich kvalifikovanou účast:

Patronus devátý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24199591, do 31. 5. 2012
Patronus desátý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24207543, do 25. 6. 2012
Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24245674,
Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24261386,
Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24262048,
Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24262463

Jediným cílem založení těchto fondů je jejich následný prodej kvalifikovaným investorům.

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

Název právnické osoby	IČO	Způsob propojení - pozice v propojené osobě		Doba prop.
CINEKIN, a.s.	25103628	Ing. Vít Vařeka	člen představenstva, akcionář	od 10. 5. 2005
Tepl z pelet, a.s.	24200379	Ing. Vít Vařeka	člen dozorčí rady	od 28. 12. 2011
Patronus dvanáctý, UIF, a.s.	24245674	Ing. Vít Vařeka	předseda dozorčí rady	od 2. 7. 2012
Patronus třináctý, UIF, a.s.	24261386	Ing. Vít Vařeka	předseda dozorčí rady	od 20. 8. 2012
Patronus čtrnáctý, UIF, a.s.	24262048	Ing. Vít Vařeka	předseda dozorčí rady	od 21. 8. 2012
Patronus patnáctý, UIF, a.s.	24262463	Ing. Vít Vařeka	předseda dozorčí rady	od 21. 8. 2012
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
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
CINEKIN, a.s.	25103628	Ing. Pavel Scholz	předseda dozorčí rady	od 5. 5. 2010
Patronus dvanáctý, UIF, a.s.	24245674	Ing. Pavel Scholz	člen představenstva	od 2. 7. 2012
Patronus třináctý, UIF, a.s.	24261386	Ing. Pavel Scholz	člen představenstva	od 20. 8. 2012
Patronus čtrnáctý, UIF, a.s.	24262048	Ing. Pavel Scholz	člen představenstva	od 21. 8. 2012
Patronus patnáctý, UIF, a.s.	24262463	Ing. Pavel Scholz	člen představenstva	od 21. 8. 2012
FINE CONSULT s.r.o.	26954249	Ing. Ondřej Horák	jednatel, společník	od 20. 1. 2005

Patronus dvanáctý, UIF, a.s.	24245674	Ing. Ondřej Horák	člen představenstva	od 2. 7. 2012
Patronus třináctý, UIF, a.s.	24261386	Ing. Ondřej Horák	člen představenstva	od 20. 8. 2012
Patronus čtrnáctý, UIF, a.s.	24262048	Ing. Ondřej Horák	člen představenstva	od 21. 8. 2012
Patronus patnáctý, UIF, a.s.	24262463	Ing. Ondřej Horák	člen představenstva	od 21. 8. 2012

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 a předseda dozorčí rady, zaměstnanec

Ing. Ondřej Horák – obchodní a marketingový ředitel, zaměstnanec

Ing. Martin Hanzlík – předseda dozorčí rady

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

Žádné takové osoby nejsou.

10. Údaje o všech depozitářích fondů kolektivního investování obhospodařovaných AMISTA investiční společností, a.s.

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 vykonávala pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 30. 11. 2006 do 31. 1. 2013.

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.

10.5.

Obchodní název: **Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag**

Sídlo: **Jungmannova 34, 110 00 Praha 1**

IČO: **60 43 35 66**

Telefon: **221 191 355**

Fax: **221 191 425**

Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, organizační složka vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 17. 2. 2011.

10.6.

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**

Sídlo: **Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1**



IČO: 45 31 70 54
Telefon: 955 534 235
Fax: 224 248 035

Komerční banka, a.s. vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 8. 9. 2011.

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.

Činnosti obchodníka s cennými papíry vykonávaly pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s.:

11.1.

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 – 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 do 30. 4. 2012.

11.2.

Obchodní název: **Deutsche Bank Österreich AG**
Sídlo: **Stock im Eisen3, 1010 Vídeň, Rakousko**
IČO: **FN 276838 s**
Telefon: **+43-1-518 66 11 40**
Fax: **+43-1-518 66 91 10**

Deutsche Bank Österreich AG – oddělení obchodníka s cennými papíry – vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti obchodníka s cennými papíry od 15. 2. 2010.



11.3.

Obchodní název: **ING Bank N. V., organizační složka**
Sídlo: **Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5**
IČO: **49 27 98 66**
Telefon: **257 474 111**
Fax: **257 474 582**

ING Bank N. V., organizační složka – oddělení obchodníka s cennými papíry – vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti obchodníka s cennými papíry od 2. 5. 2012.

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

12.1. Představenstvo

Výše přijatých plnění: 540.000 Kč
Právní důvod: Odměna za výkon funkce

12.2. Dozorčí rada

Výše přijatých plnění: 132.000 Kč
Právní důvod: Odměna za výkon funkce

12.3. Portfolio manažeři

Výše přijatých plnění: 514.587 Kč
Právní důvod: odměna za výkon funkce

12.4. Ostatní vedoucí osoby

Výše přijatých plnění: 3 056.052 Kč
Právní důvod: odměna za výkon funkce

Část plnění byla vyplacena v 1. čtvrtletí roku 2013.

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

Členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažer a ostatní vedoucí osoby 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, písm. i))

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

V rozhodném období bylo v AMISTA investiční společnosti, a.s. zaměstnáno průměrně 18 zaměstnanců.

16. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty o AMISTA investiční společnosti, a.s. ke dni 31. 12. 2012 jsou uvedeny v Příloze č. 1 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. 2012 osmnáct pracovníků, z toho šest 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 Vyhlášky č. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování (dále jen Vyhláška) a Přílohy č. 1 k Vyhlášce, 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 zisku a ztráty 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 účetní závěrky.

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

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za rok 2012 zpracované 9. 4. 2013, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Praze dne 12. 4. 2013



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 a v předcházejícím období obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. následující otevřené a uzavřené 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.**
IČO fondu: 28167104
Fond je obhospodařován AMISTA investiční společností, a.s. od roku 2007.
- **Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO 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. Dne 11. 6. 2012 nabylo právní moci rozhodnutí ČNB o odnětí povolení k činnosti tohoto podílového fondu. Z tohoto důvodu AMISTA investiční společnost, a.s. ukončila obhospodařování ČESKÉHO A SLOVENSKÉHO REALITNÍHO otevřeného podílového fondu, AMISTA investiční společnost, a.s.

- **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.

- **IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 28516842

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26. 11. 2008. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 1. 2009.

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

IČO 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.**

IČO 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.**

IČO 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 uzavřený investiční fond, a.s.



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

IČO 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.

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

IČO 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.

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

IČO 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. Dne 28. 6. 2011 nabylo právní moci rozhodnutí ČNB o odnětí povolení k činnosti tohoto investičního fondu. Z tohoto důvodu AMISTA investiční společnost, a.s. ukončila obhospodařování EUBE, uzavřeného investičního fondu, a.s.

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

IČO 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.

- **STING, uzavřený investiční fond, a.s.(Doma je Doma, uzavřený investiční fond, a.s.)**

IČO 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.

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

KIČ fondu: 8080217897

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 11. 1. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 11. 1. 2010. Dne 11. 6. 2012 nabylo právní moci rozhodnutí ČNB o odnětí povolení k činnosti tohoto podílového fondu. Z tohoto důvodu AMISTA investiční společnost, a.s. ukončila obhospodařování Realitního otevřeného podílového fondu, AMISTA investiční společnost, a.s.



- **CAPITAL INVESTMENT FUND, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**

KIČ fondu: 8080219403

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 17. 2. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 17. 2. 2010.

- **Metrostav Nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 29027781

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 28. 12. 2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 18. 2. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 3. 2010.

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

IČO fondu: 29199930

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 12. 2009. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 22. 1. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 3. 2010.

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

IČO fondu: 24705098

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 25. 6. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 30. 6. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 27. 8. 2010

- **Solidní Finance, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 29235871

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 28. 7. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 12. 8. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 9. 2010.



- **LCJ Invest, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24753173

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15. 10. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 20. 10. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 20. 10. 2010

Tento investiční fond se k 31. 12. 2010 jmenoval Patronus druhý, uzavřený investiční fond, a.s.

- **UNICA Investment, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24753203

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 15. 10. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 20. 10. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 11. 2010.

Tento investiční fond se k 31. 12. 2010 jmenoval Patronus první, uzavřený investiční fond, a.s.

- **CHENEN realitní, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24766178

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 12. 11. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 16. 11. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 11. 2010

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

IČO fondu: 24747394

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 21. 7. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 11. 10. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 22. 11. 2010. Tento investiční fond kvalifikovaných investorů obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. od roku 2010. Jediný akcionář tohoto investičního fondu rozhodl dne 29. 7. 2011 o vstupu FAVILLA uzavřeného investičního fondu, a.s. do likvidace ke dni 1. 8. 2011. Z tohoto důvodu ukončila AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařování investičního fondu.

- **Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24762717

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 4. 11. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 10. 11. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 22. 12. 2010.



- **Rextim FKI uzavřený investiční fond, a.s.**

IČO fondu: 24762601

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 4. 11. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 10. 11. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 22. 12. 2010.

- **1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 24785920

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 13. 12. 2010. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 12. 2010. AMISTA investiční společnost, a.s. obhospodařuje tento investiční fond na základě obhospodařovatelské smlouvy od 20. 1. 2011.

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

IČ fondu: 24823244

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 10. 3. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 16. 3. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 4. 2011.

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

IČ fondu: 29274516

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 23. 2. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 6. 4. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 1. 5. 2011.

- **I.C.P. Invest, uzavřený investiční fond, a.s.**

IČ fondu: 24826596

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 8. 3. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 23. 3. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 18. 5. 2011. Tento investiční fond se do 22. 12. 2011 jmenoval Patronus pátý, uzavřený investiční fond, a.s.

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

KIČ fondu: 8080227171

Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 5. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 30. 5. 2011.



- **FAVILLA reality, uzavřený investiční fond, a.s. (k 31. 12. 2011 Patronus šestý, uzavřený investiční fond, a.s.)**
IČ fondu: 24121789
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 17. 5. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 25. 5. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 28. 6. 2011.
- **BIOENERGY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080227649
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 29. 6. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 29. 6. 2011. Dne 26. 7. 2012 nabylo právní moci rozhodnutí ČNB o odnětí povolení k činnosti tohoto podílového fondu. Z tohoto důvodu AMISTA investiční společnost, a.s. ukončila obhospodařování BIOENERGY otevřeného podílového fondu, AMISTA investiční společnost, a.s.
- **ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 24135780
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 27. 6. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 30. 6. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařovala na základě obhospodařovatelské smlouvy od 22. 8. 2011 do 30. 6. 2012. Tento investiční fond se do 9. 11. 2011 jmenoval Patronus sedmý, uzavřený investiční fond, a.s. Od 1. 7. 2012 se tento investiční fond stal samosprávným fondem kvalifikovaných investorů. Na základě smlouvy o outsourcingu zajišťuje AMISTA investiční společnost, a.s. od tohoto data výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku investičního fondu.
- **COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. (k 31. 12. 2011 ŠKODA - Realitní uzavřený investiční fond, a.s.)**
IČ fondu: 29119138
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 6. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 27. 7. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 27. 9. 2011.
- **FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 24175013
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 24. 10. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 26. 10. 2011. Tento investiční fond se do 15. 11. 2011 jmenoval Patronus jedenáctý, uzavřený investiční fond, a.s.



- **A4B Investment, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČ fondu: 24182389
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 10. 11. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 16. 11. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 16. 11. 2011.
- **BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (k 31. 12. 2011 Patronus osmý, uzavřený investiční fond, a.s.)**
IČ fondu: 24181790
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 9. 11. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 15. 11. 2011. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 23. 11. 2011.
- **Arca Capital Green Energy, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24199591
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 19. 12. 2011. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 1. 1. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 14. 2. 2012. Tento investiční fond se do 4. 10. 2012 jmenoval Patronus devátý, uzavřený investiční fond, a.s.
- **INFOND, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24207543
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 11. 1. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 17. 1. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 7. 2. 2012. Tento investiční fond se do 17. 7. 2012 jmenoval Patronus desátý, uzavřený investiční fond, a.s.
- **1. NEMOVITOSTNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 808023352
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti otevřeného podílového fondu nabylo účinnosti dne 20. 4. 2012. Vydávání podílových listů podílníkům nebylo dosud zahájeno.
- **Florida Opportunity Fund uzavřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.**
KIČ fondu: 8080233926
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti otevřeného podílového fondu nabylo účinnosti dne 30. 5. 2012. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v lednu 2013.
- **Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24245674
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 26. 6. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 2. 7. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 10. 7. 2012.



- **Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24261386
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 20. 8. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.

- **Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24262048
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 8. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.

- **Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.**
IČO fondu: 24262463
Rozhodnutí ČNB o povolení k činnosti investičního fondu nabylo účinnosti dne 30. 7. 2012. Do obchodního rejstříku byl tento investiční fond zapsán 21. 8. 2012. AMISTA investiční společnost, a.s. fond obhospodařuje na základě obhospodařovatelské smlouvy od 19. 9. 2012.



C) FINANČNÍ ČÁST

Příloha č. 1

Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty AMISTA investiční společnosti, a.s. k 31. 12. 2012.

ROZVAHA

31. 12. 2012

Účetní období
2012

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

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

označ. a	AKTIVA b	řád. č. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	01	154	0	154	276
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	02	0	0	0	0
2a	vydané vládními institucemi	03	0	0	0	0
2b	ostatní	04	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	16 816	0	16 816	2 167
3a	splatné na požádání	06	16 816	0	16 816	2 167
3b	ostatní pohledávky	07	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	23 921	0	23 921	15 578
4a	splatné na požádání	09	0	0	0	0
4b	ostatní pohledávky	10	23 921	0	23 921	15 578
5	Dluhové cenné papíry	11	0	0	0	0
5a	vydané vládními institucemi	12	0	0	0	0
5b	ostatních subjektů	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
7a	v bankách	16	0	0	0	0
7b	v ostatních subjektech	17	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	8 000	0	8 000	0
8a	v bankách	19	0	0	0	0
8b	v ostatních subjektech	20	8 000	0	8 000	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	0	0	0	0
9a	zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
9b	goodwill	23	0	0	0	0
9c	ostatní	24	0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	3 272	-654	2 618	320
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0	0	0	0
10b	ostatní	27	3 272	-654	2 618	320
11	Ostatní aktiva	28	6 132	0	6 132	8 034
12	Pohledávky za akcionáře a společníky	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	150	0	150	674
14	AKTIVA CELKEM	31	58 445	-654	57 791	27 049



označ. a	PASIVA b	řad. č. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	6 000	0
1a	splatné na požádání	02	0	0
1b	ostatní závazky	03	6 000	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	04	4 235	4 633
2a	splatné na požádání	05	0	0
	v tom: úsporné	06	0	0
2b	ostatní závazky	07	4 235	4 633
2ba	v tom: 2ba) úsporné se splatností	08	0	0
2bb	úsporné s výpovědní lhůtou	09	0	0
2bc	termínové se splatností	10	0	0
2bd	termínové s výpovědní lhůtou	11	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	12	0	0
3a	emitované dluhové cenné papíry	13	0	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	14	0	0
4	Ostatní pasiva	15	20 184	5 938
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	301	27
6	Rezervy	17	0	0
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	18	0	0
6b	na daně	19	0	0
6c	ostatní	20	0	0
7	Podřízené závazky	21	0	0
8	Základní kapitál	22	7 000	7 000
8a	v tom: splacený základní kapitál	23	7 000	7 000
9	Vlastní akcie	24	0	0
10	Emisní ážio	25	0	0
11	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	26	773	388
11a	povinné rezervní fondy	27	773	388
11b	rezervní fondy k vlastním akciím	28	0	0
11c	ostatní rezervní fondy	29	0	0
11d	ostatní fondy ze zisku	30	0	0
11e	v tom: Rizikový fond	31	0	0
12	Rezervní fond a nové ocenění	32	0	0
13	Kapitálové fondy	33	25 400	25 400
14	Oceňovací rozdíly	34	0	0
14a	z majetku a závazku	35	0	0
14b	ze zajišťovacích derivátů	36	0	0
14c	z přepočtu účastí	37	0	0
15	Neuhrazený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	-16 722	-24 025
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	10 620	7 688
17	Vlastní kapitál	40	27 071	16 451
	PASIVA CELKEM	41	57 791	27 049

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

9. 4. 2013

akciová společnost

kolektivní investování

Ing. Vít Vařeka

Ing. Pavel Scholz

údaje v tis. CZK

Ing. Vít Vařeka

Ing. Pavel Scholz



VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

31. 12. 2012

Účetní období
2012Název, sídlo a IČ účetní
jednotky
AMISTA
investiční
společnost, a.s.
Pobřežní 620/3
186 00 Praha 8
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	272	176
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	02	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	03	604	580
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	05	0	0
	v tom:	06		
3a	výnosy z účastí s podstatným vlivem	07	0	0
3b	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	08	0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílů	09	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	10	35 111	24 898
5	Náklady na poplatky a provize	11	295	434
6	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	12	651	3 975
7	Ostatní provozní výnosy	13	446	278
8	Ostatní provozní náklady	14	613	256
9	Správní náklady	15	23 066	19 989
	z toho:	16		
9a	náklady na zaměstnance	17	13 443	11 516
9aa	mzdy a platy	18	9 903	8 597
9ab	sociální a zdravotní pojištění	19	3 540	2 919
9b	ostatní správní náklady	20	9 623	8 473
10	Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	21	0	0
10a	použití rezerv k hmotnému majetku	22	0	0
10b	použití opravných položek k hmotnému majetku	23	0	0
10c	použití opravných položek k nehmotnému majetku	24	0	0
11	Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmot. a nehmot. majetku	25	974	320
11a	odpisy hmotného majetku	26	974	320
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku	27	0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku	28	0	0
11d	odpisy nehmotného majetku	29	0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	30	0	0
12	Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek	31	0	0
		32		
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám	33	0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	34	0	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	35	0	0
13	Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	36	0	60
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	37	0	0
13b	tvorba rezerv na záruky	38	0	0

13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	39	0	60
14	Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	40	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	41	0	0
16	Použití ostatních rezerv	42	0	0
17	Tvorba ostatních rezerv	43	0	0
18	Použití ostatních opravných položek	44	0	0
19	Tvorba ostatních opravných položek	45	0	0
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	46	10 928	7 688
21	Mimořádné výnosy	47	0	0
22	Mimořádné výnosy	48	0	0
23	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	49	0	0
24	Daň z příjmu	50	308	0
25	Podíl na ziscích (ztrátách) dceřiných a přidružených společností	51	0	0
26	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	52	10 620	7 688
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	53	10 928	7 688

Sestaveno dne:

9. 4. 2013

údaje v tis.
CZK

Právní forma účetní jednotky:

akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

kolektivní investování

Podpisový záznam:

Ing. Vít Vařeka

Ing. Pavel Scholz



tis. Kč	Poznámka	2012	2011
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0
6	Odepsané pohledávky	0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31	0
Podrozvahová pasiva			
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31	13 475 825



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 2012

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní Akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2011	7 000	-	-	-	27 400	-	-23 637	10 763
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	7 688	7 688
Převody do fondů	-	-	-	388	-2 000	-	-388	-2 000
Zůstatek 31. 12. 2011	7 000	-	-	388	25 400	-	-16 337	16 451
Zůstatek k 1. 1. 2012	7 000	-	-	388	25 400	-	-16 337	16 451
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-	10 620	10 620
Převody do fondů/Výplata z fondů	-	-	-	385	-	-	-385	-
Zůstatek 31. 12. 2012	7 000	-	-	773	25 400	-	-6 102	27 071



Příloha č. 2:

Příloha k účetní závěrce AMISTA investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2012

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. 189/2004 Sb., o kolektivním investování 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 (nabytí právní moci dne 30. 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 2012

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)
Ing. Ondřej Horák – člen (od 14. 12. 2010)

Dozorčí rada:

Ing. Pavel Scholz - předseda (od 15. 12. 2011)
Josef Kubíček – člen (od 6. 4. 2006)
Jan Havelka – člen (od 6. 4. 2006)



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. Počátkem roku 2012 všichni podílníci požádali o zpětný odkup podílových listů. Z tohoto důvodu Fond zaslal dne 25. 5. 2012 žádost na Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření Fondu. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 7. 6. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 6. 2012.

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 podílníky a tím i majetek, požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření podílového fondu. Žádosti 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 podílníci požádali o zpětný odkup podílových listů. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky dne 21. 5. 2010.

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 nezískal za dobu své činnosti žádné podílníky a požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření podílového fondu. Žádosti bylo vyhověno dne 28. 12. 2010 a podílový fond tímto ukončil svoji činnost.

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 byl dne 17. 8. 2010 přejmenovaný na Solární elektrárny České republiky, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Za dobu svého působení podílový fond nezískal žádné podílníky a tím i majetek a z tohoto důvodu požádal Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření podílového fondu. Žádosti bylo vyhověno dne 28. 12. 2010 a podílový fond ukončil svoji činnost.

Dne 11. 1. 2010 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu REALITNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 11. 1. 2010. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v únoru 2010. Počátkem roku 2012 všichni podílníci požádali o zpětný odkup podílových listů. Z tohoto důvodu Fond zaslal dne 25. 5. 2012 žádost na Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření Fondu. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 7. 6. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 6. 2012.

Dne 17. 2. 2010 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu CAPITAL INVESTMENT FUND, otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 17. 2. 2010. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v březnu 2010.



Dne 30. května 2011 obdržela AMISTA investiční společnost, a.s. rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno vydávání podílových listů fondu IVR REAL ESTATE otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci téhož dne. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v září 2011. Dne 1. 11. 2011 změnil fond název na IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

Dne 29. června 2011 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno vydávání podílových listů fondu BIOENERGY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 29. 6. 2011. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v lednu 2012. V průběhu prvního pololetí roku 2012 všichni podílníci požádali o zpětný odkup podílových listů. Z tohoto důvodu Fond zaslal dne 11. 7. 2012 žádost na Českou národní banku o odnětí povolení k vytvoření Fondu. Podílový fond ukončil svoji činnost Rozhodnutím České národní banky ze dne 26. 7. 2012, které nabylo právní moci téhož dne.

Dne 20. 4. 2012 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu 1. NEMOVITOSTNÍ otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci téhož dne. Vydávání podílových listů podílníkům nebylo dosud zahájeno.

Dne 29. 5. 2012 obdržela společnost rozhodnutí České národní banky, kterým bylo povoleno založení a vydávání podílových listů podílového fondu Florida Opportunity Fund uzavřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 5. 2012. Vydávání podílových listů podílníkům bylo zahájeno v lednu 2013.

Společnost na základě obhospodařovatelské smlouvy obhospodařovala k 31. 12. 2012 také uvedené uzavřené investiční fondy kvalifikovaných investorů:

1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s.
- A4B Investment, uzavřený investiční fond, a.s.
- Apollon Property, uzavřený investiční fond, a.s.
- Arca Capital Green Energy, uzavřený investiční fond, a.s.
- BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
- CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond, a.s.
- COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.
- EXAFIN, uzavřený investiční fond, a.s.
- FAVILLA reality, uzavřený investiční fond, a.s.
- FINVEST uzavřený investiční fond, a.s.
- FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
- Harmonie uzavřený investiční fond, a.s.
- CHENEN realitní, uzavřený investiční fond, a.s.
- I.C.P. Invest, uzavřený investiční fond, a.s.
- IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s.
- Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.
- INFOND, uzavřený investiční fond, a.s.



LCJ Invest, uzavřený investiční fond, a.s.
Metrostav Nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
Outulný uzavřený investiční fond, a.s.
Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s.
Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s.
PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s.
PPM uzavřený investiční fond, a.s.
Pražský fond, uzavřený investiční fond, a.s.
Rextim FKI, uzavřený investiční fond, a.s.
Solidní Finance, uzavřený investiční fond, a.s.
STING, uzavřený investiční fond, a.s.
Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s.
Výnosový uzavřený investiční fond, a.s.
ŽSD Invest, uzavřený investiční fond, a.s.

AMISTA investiční společnost, a.s. na základě Smlouvy o outsourcingu poskytovala k 31. 12. 2012 služby samosprávnému investičnímu fondu ČEZ OZ, 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 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.

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 2012 společnost podnikala v oblasti kolektivního investování v České republice.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.



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:

(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 neurčených k obchodování.

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

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

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů 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 rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.



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 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. 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

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 2012 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2012	2011
Výnosy z úroků z vkladů	272	176
Náklady na úroky z úvěrů	-604	-580
Čistý úrokový výnos	-332	-404

Společnost neuplatnila ani neprominula úroky z prodlení.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2012	2011
Výnosy z poplatků a provizí	35 111	24 898
Náklady na poplatky a provize	-295	-434
Celkem	34 816	24 464

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



6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2012	2011
Zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	600	3 975
Zisk (ztráta) z devizových operací	51	0
Celkem	651	3 975

Zisk z operací s cennými papíry představuje zisk z prodeje 100% majetkové účasti v uzavřených investičních fondech založených jako „ready made“ investiční fondy a prodaných novému investorovi.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	2012	2011
Ostatní provozní výnosy	446	278
Ostatní provozní náklady	-613	-256

Ostatní provozní výnosy v roce 2012 zahrnují zejména výnosy z prodaného dlouhodobého hmotného majetku. Ostatní provozní náklady představují především pojistné.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2012	2011
Náklady na zaměstnance		
Mzdy a odměny zaměstnanců	9 903	8 597
Z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	3 535	3 567
Sociální a zdravotní pojištění	3 540	2 919
	13 443	11 516
Ostatní správní náklady	9 623	8 473
z toho náklady na audit, právní a daňové poradenství	2 112	675
	23 066	19 989

Investiční společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

Společnost v roce 2012 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	2012	2011
Zaměstnanci	18	16
v tom statutárních orgánů	3	2

Členům statutárních orgánů byly v roce 2012 vyplaceny odměny z titulu jejich funkce v celkové výši 672 tis. Kč.



Odpisy pohledávek

V roce 2012 nedošlo k odpisu nedobytných pohledávek, v roce 2011 byly odepsány nedobytné pohledávky v celkové výši 60 tis. Kč

9. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2012	2011
Zůstatky na běžných účtech	1 288	2 167
Zůstatky na technických účtech	15 528	0
Termínované vklady	0	0
Celkem	16 816	2 167

10. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2012	2011
CINEKIN – poskytnutá půjčka vč. úroků (splat. 31. 12. 2015)	23 411	*15 443
Zaměstnanci – poskytnutá půjčka vč. úroků (splat. 31. 12. 2018)	502	*135
Ostatní poskytnuté půjčky vč. úroků	8	0
Celkem	23 921	15 578

Ad*) Tyto částky byly v rozvaze k 31. 12. 2011 vykázány na řádku 11 Ostatní aktiva.

11. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

tis. Kč	2012	2011
Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	8 000	0
Ostatní podíly	-	-
Celkem	8 000	0

Investiční společnost vlastnila k 31. 12. 2012 akciový podíl na základním kapitálu následujících společností (investiční fondy určené k prodeji):

Patronus dvanáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24245674, majetkový podíl ve výši 100% akcií
Patronus třináctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24261386, majetkový podíl ve výši 100% akcií
Patronus čtrnáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24262048, majetkový podíl ve výši 100% akcií
Patronus patnáctý, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24262463, majetkový podíl ve výši 100% akcií



12. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

tis. Kč	Software	Celkem
Pořizovací cena		
K 1. lednu 2012	-	-
Přírůstky	-	-
Ostatní změny	-	-
Úbytky	-	-
K 31. prosinci 2012	-	-
Oprávkový majetek		
Oprávkový majetek		
K 1. lednu 2012	-	-
Roční odpisy	-	-
Úbytky	-	-
Opravné položky	-	-
K 31. prosinci 2012	-	-
Zůstatková cena		
K 31. prosinci 2012	-	-



13. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Hardware	Ostatní zařízení	Nábytek	Zhodnocen pronajatých prostor	Auta	Celkem
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2011	-	-	-		799	799
Přírůstky	-	-	-		-	-
Úbytky	-	-	-		-	-
K 31. prosinci 2011	-	-	-		799	799
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2012					799	799
Přírůstky					3 272	3 272
Úbytky					-799	-799
K 31. prosinci 2012					3 272	3 272
Oprávky						
K 1. lednu 2011	-	-	-		160	160
Roční odpis	-	-	-		319	319
Úbytky	-	-	-		-	-
K 31. prosinci 2011	-	-	-		479	479
Oprávky						
K 1. lednu 2012					479	479
Roční odpis					974	974
Úbytky					-799	-799
K 31. prosinci 2012					654	654
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2011	-	-	-		320	320
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2012					2 618	2 618

14. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2012	2011
Pohledávky z faktur	805	1 240
Pohledávka z kaucí na nájemné	0	390
Dohadné účty aktivní – obhospodařovatelský poplatek PF, IF	5 228	2 385
Pohledávka – založení nových IF vč. příslušenství	0	4 000
Ostatní	99	19
	6 132	8 034



15. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2012	2011
Leasing automobilů	150	578
Ostatní (pojištění majetku, předplatné)	0	96
	150	674

16. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2012	2011
Dlouhodobý úvěr Česká spořitelna, a.s. (splat. 31. 3. 2014)	6 000	0
	6 000	0

Společnost v roce 2012 čerpala úvěr od České spořitelny, a.s. na hrazení peněžitých vkladů do základního kapitálu investičních fondů určených k prodeji v nominální hodnotě 6.000 tis. Kč. Úvěr je splatný 31. 3. 2014. Úvěr je zajištěn zástavním právem ke vkladům na běžném účtu společnosti vedeném Českou spořitelnou.

17. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

tis. Kč	2012	2011
Střednědobý úvěr Raiffeisen-Leasing, s.r.o. (předčasně splacen 26.11.2012)	0	*398
Střednědobý úvěr Raiffeisen-Leasing, s.r.o. (postupné splácení do 28. 11. 2016, v roce 2013 splátky v celkové výši 172 tis. Kč)	742	0
Střednědobý úvěr ŠkoFIN s.r.o. (postupné splácení do 25. 4. 2016, v roce 2013 splátky v celkové výši 211 tis. Kč)	744	0
Střednědobý úvěr ŠkoFIN s.r.o. (postupné splácení do 25. 4. 2016, v roce 2013 splátky v celkové výši 209 tis. Kč)	740	0
Přijaté půjčky včetně úroků (splat. 31. 12. 2013)	2 009	**4 235
	4 235	4 633

Ad*) Tento údaj byl v rozvaze k 31. 12. 2011 vykázan na řádku 1 Závazky vůči bankám.

Ad**) Tento údaj byl v rozvaze k 31. 12. 2011 vykázan na řádku 4 Ostatní pasiva.

Společnost přijala střednědobý úvěr na koupi osobního automobilu v nominální výši 599 tis. Kč se splatností 48 měsíců od června 2010. Tento úvěr byl předčasně splacen dne 26. 11. 2012.

V roce 2012 AMISTA investiční společnost, a.s. přijala tři úvěry na koupi osobních automobilů. První v nominální hodnotě 874 tis. Kč a druhý v nominální hodnotě 879 tis. Kč, oba se splatností 48 měsíců od května 2012; třetí úvěr v nominální hodnotě 756 tis. Kč a se splatností 48 měsíců od prosince 2012.



18. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2012	2011
Závazky z obchodních vztahů	294	60
Závazky z leasingu	55	513
Závazky z pracovně právních vztahů	1 965	1 213
Přijaté zálohy na založení IF	2 000	4 000
Ostatní závazky – přijatá neident. platba	15 528	0
Dohadné účty pasivní	28	152
Splatná daň z příjmu právnických osob	308	0
Ostatní	6	0
	20 184	5 938

Společnost eviduje ve svém účetnictví 1 automobil pořízený formou finančního leasingu. Automobil byl zařazen do používání v květnu 2008. Leasingová smlouva byla uzavřena na dobu 60 měsíců. Celková hodnota majetku pořízeného formou finančního leasingu činí 1.055 tis. Kč.

Koncem roku 2012 přišly na účet AMISTA investiční společnosti, a.s. neidentifikované platby v celkové výši 15.528 tis. Kč od klienta (500 tis. USD 29. 11. 2012, 6 000 tis. Kč 17. 12. 2012). Částky byly dne 3. 1. 2013 identifikovány jako platby klienta směřující na účet uzavřeného podílového fondu Florida Opportunity Fund a ihned po tomto zjištění na účet fondu převedeny.

19. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2012	2011
Výdaje příštích období	301	27
Ostatní	0	0
	301	27

Společnost si není vědoma žádných závazků ze soudních sporů.

20. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční společnost nevydala v průběhu roku 2012 žádné další akcie související s navýšením základního kapitálu.

Společnost eviduje 14 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč, základní kapitál společnosti činí 7 000 tis. Kč.



Složení akcionářů investiční společnosti k 31. prosinci 2012:

Název	Sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu %
CINEKIN, a.s.	Pobřežní 620/3, Praha 8, ČR	14	100

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

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

tis. Kč	Zisk	Nerozdělený zisk / -neuhrazená ztráta	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2011	7 688	-24 025	388	25 400
Vytvoření/snížení fondu	-7 688	7 303	385	-
Zůstatek k 31. prosinci 2012 před rozdělením HV za rok 2012	10 620	-16 722	773	25 400

V roce 2012 byl rozhodnutím jediného akcionáře navýšen zákonný rezervní fond o částku 385 tis. Kč ze zisku roku 2011 na celkovou výši 773 tis. Kč. Zbýlý zisk byl použit na snížení ztráty minulých let.

V roce 2011 došlo z rozhodnutí jediného akcionáře ke snížení kapitálového fondu o 2 000 tis. Kč na celkovou částku 25 400 tis. Kč. Rovněž byl vytvořen zákonný rezervní fond ve výši 388 tis. Kč ze zisku roku 2010.

Společnost dosáhla za rok 2012 účetního zisku ve výši 10 620 tis. Kč. K datu sestavení účetní závěrky jediný akcionář investiční společnosti nerozhodl o způsobu vypořádání vytvořeného zisku.

22. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/ POHLEDÁVKA

(a) Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2012	2011
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	10 928	7 688
Připočitatelné položky	4 587	0
Odečitatelné položky	-2 768	0
Základ daně	12 747	0
Odečet daňové ztráty	-11 125	-7 688
Další položky	x	x
Základ daně po odečtení daňové ztráty	1 622	0
	-	
Daň vypočtená při použití sazby 19 %	308	0



(b) **Odložený daňový závazek/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 závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost s přihlédnutím k zásadě opatrnosti neúčtuje o odložené daňové pohledávce, společnosti nevznikl k 31. 12. 2012 odložený daňový závazek.

23. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2012	2011
Ostatní aktiva	17 540 689	13 475 825
Celkem	17 540 689	13 475 825

K 31. 12. 2012 obhospodařovala AMISTA investiční společnost, a.s. 8 podílových a 34 investičních fondů kvalifikovaných investorů.

24. 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 úložky na termínovaných vkladech.

Operační riziko

Operačním rizikem Společnost chápe soubor především vnitřních vlivů, jejichž působením může dojít ke ztrátě na vlastním majetku Společnosti.

Mezi nejčastější projevy operačního rizika, kterým je Společnost vystavena, patří:



- **procesní riziko**, při němž jsou zjišťována nedostatky nebo selhání vnitřních řídicích nebo kontrolních procesů, kdy výsledkem jsou procesy, které nevedou k dosažení stanovených cílů anebo cílů dosáhnou, nicméně za vynaložení nadměrného objemu nákladů),
- **riziko selhání lidského faktoru**, jehož zdrojem může být přetížení, nedostatečně zřejmé úlohy v pracovním procesu, nekompetence, nečestné jednání, firemní kultura, která nepřipravuje na možnost rizikových situací apod.
- **systémové riziko**, jehož projevem je selhání postupů obchodování, vypořádání nebo oceňování, kam spadá správná funkčnost systémů a jejich dostatečná vyspělost, kapacita, zabezpečení proti neautorizovanému používání a zajištění kontinuity provozu.
- **riziko externích událostí**, kam kromě řady nejrůznějších externích faktorů, hraje důležitou roli především riziko právní a dokumentační.

Projevy operačního rizika jsou sledovány a vyhodnocovány průběžně všemi řídicími a kontrolními složkami Společnosti.

Na řízení operačního rizika se podílejí jednotlivé složky následujícím způsobem:

- **představenstvo Společnosti** především vytváří a vyhodnocuje funkčnost vhodné organizační struktury Společnosti jako celku včetně správného nastavení pravomocí a odpovědnosti ve vztahu k jednotlivým pracovním pozicím. Dále dbá na vytvoření vhodného a funkčního řídicího a kontrolního systému, který umožňuje kvalitní a efektivní řízení Společnosti jako celku.
- **Vrcholové vedení Společnosti** odpovídá za realizaci schválené celkové strategie rozvoje Společnosti a strategie týkající se řízení rizik. V rámci těchto činností se zaměřuje na udržování efektivní a funkční organizační struktury a dodržování zásad, postupů, a pravidel ve vztahu k operačnímu riziku
- **Interní auditor** odpovídá za vyhodnocování jednotlivých projevů operačního rizika, spolupodílí se na odhalování potenciálních možných nových projevů operačního rizika, kontroluje opatření přijatá k odstranění nebo snížení míry operačního rizika se zaměřením na rizikové úseky jednotlivých pracovních postupů, poskytuje poradenství při řízení operačního rizika na všech stupních řízení Společnosti.
- **Vedoucí jednotlivých oddělení Společnosti** zodpovídají především za včasné a řádné poskytování informací týkajících se operačního rizika, událostech operačního rizika, které byly zjištěny při pracovních procesech a jejich řádné zdokumentování.

V případě, že dojde ke zjištění případu operačního rizika, je povinností osoby, která tuto skutečnost zjistila:

- neprodleně zajistit a zjistit veškeré okolnosti, které ke vzniku operačního rizika vedly nebo umožnily jeho vznik
- neprodleně veškerá zjištění předat nadřízeným kontrolním orgánům k posouzení spolu s návrhy na řešení vzniklé situace a s návrhem na změnu



pracovního postupu tak, aby se zamezilo opakování stejného případu operačního rizika

- kontrolní orgány posoudí návrhy na řešení vzniklého stavu a návrhy na opatření, pokud byly předloženy, veškeré podklady důkladně zhodnotí a posoudí a zpracují finální návrhy k řešení vzniklého stavu a přijetí opatření, které předloží představenstvu Společnosti a Dozorčí radě Společnosti.
- Představenstvo a Dozorčí rada Společnosti návrhy posoudí a rozhodne o jejich případné realizaci včetně formy, v jaké budou realizovány.

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 2012						
Pokladní hotovost	154	-	-	-	-	154
Pohledávky za bankami	16 816	-	-	-	-	16 816
Hmotný majetek	-	-	-	-	2 618	2 618
Nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté půjčky	-	8	23 411	502	-	23 921
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	8 000	-	-	-	8 000
Ostatní aktiva	6 132	-	-	-	-	6 132
Náklady a příjmy příštích období	150	-	-	-	-	150
Celkem	23 252	8 008	23 411	502	2 618	57 791
Ostatní pasiva	17 876	2 308	-	-	-	20 184
Výnosy a výdaje příštích období	301	-	-	-	-	301
Závazky vůči bankám	-	-	6 000	-	-	6 000
Přijaté půjčky	145	2 456	1 634	-	-	4 235
Celkem	18 322	4 764	7 634	-	-	30 720
Gap	4 930	3 244	15 777	502	2 618	27 071
Kumulativní gap	4 930	8 174	23 951	24 453	27 071	-

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.

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 2012					
Pohledávky za bankami	16 816	-	-	-	16 816
Celkem	16 816	-	-	-	16 816
Ostatní úrokově citlivá pasiva	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	-
Gap	16 816	-	-	-	16 816
Kumulativní gap	16 816	16 816	16 816	16 816	-

Společnost ve výše uvedených tabulkách vykazuje pouze úrokově citlivá aktiva. Společnost neměla v roce 2012 žádná úrokově citlivá pasiva.



Devizová pozice společnosti

Měnové riziko

tis. Kč	EUR	USD	Ostatní	CZK	Celkem
K 31. prosinci 2012					
Pokladní hotovost	-	-	-	154	154
Zůstatky na běžných účtech	-	9 528	-	7 288	16 816
Poskytnuté půjčky	-	-	-	23 921	23 921
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	8 000	8 000
Ostatní aktiva	-	-	-	6 132	6 132
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	150	150
Celkem	-	9 528	-	45 645	55 173
Ostatní pasiva	-	9 528	-	10 656	20 184
Výdaje příštích období	-	-	-	301	301
Závazky vůči bankám	-	-	-	6 000	6 000
Přijaté půjčky	-	-	-	4 235	4 235
Celkem	-	9 528	-	21 192	30 720
Čistá devizová pozice	-	0		24 453	24 453

25. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Osoba ovládající: CINEKIN, a.s.

V období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 („Rozhodné období“) došlo k následujícím významným vztahům mezi společností a níže uvedenými osobami:

K 31. prosinci 2012 v tis. Kč	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
CINEKIN, a.s. – smlouva o nájmu movitých věcí	-	162	-	53
CINEKIN, a.s. – smlouva o půjčce	268	-	23 411	-
CINEKIN, a.s. – smlouva o podnájmu prostor	-	2 166	-	115
Celkem	268	2 328	23 411	168

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



26. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Odesláno dne: 9.4.13	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) 	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)  tel.: linka:
-----------------------------	---	--	--



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8

V Praze dne 29. 3. 2013



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 ovládající osobou a 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 2012 ve smyslu § 66a odst. (9) OZ, nejsou představenstvu známy takové osoby.

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 2012 vztah ve smyslu § 66a odst. (9) OZ, nejsou představenstvu známy takové osoby.

Představenstvu není známo, že by v některém z období roku 2012 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 2012 k plnění.

V účetním období 2012 došlo k plnění na základě Smlouvy o půjčce uzavřené v roce 2006 a následných dodatků ke Smlouvě o půjčce na celkovou výši pohledávky včetně úroků 23.411 tis. Kč spolu s úrokem roku 2012 ve výši 268 tis. Kč. Splatnost půjčky je stanovena dodatkem k 31. 12. 2015.

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 2012 činilo 162 tis. Kč. Smlouva byla uzavřena na dobu 4 let. K této smlouvě byly uzavřeny dodatky, kterými došlo k pronájmu dalších movitých věcí.

V účetním období 2012 došlo k plnění na základě Smlouvy o podnájmu nebytových prostor uzavřené v roce 2007 ve výši 2.166 tis. Kč.

3.1.2. Smlouvy uzavřené se společností CINEKIN, a.s. v účetním období 2012, na jejichž základě došlo v roce 2012 k plnění.

V účetním období 2012 nebyly takové smlouvy uzavřeny.

3.1.3. Smlouvy uzavřené se společností CINEKIN, a.s. v účetním období 2012, na jejichž základě dojde k plnění v budoucích letech.

V účetním období 2012 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 o tom, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.



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



Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2012
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2012
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem v Praze 8, Pobřežní 620/3,
IČ 274 37 558

Provedli jsme audit přiložené řádné účetní závěrky společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v článku 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

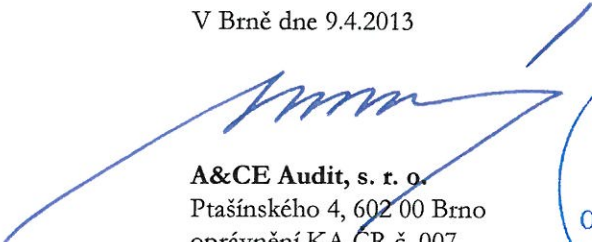
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK AUDITORA

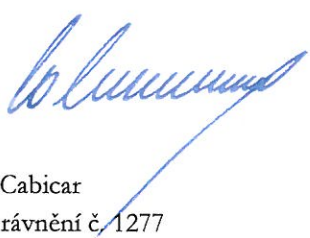
Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 9.4.2013


A&CE Audit, s. r. o.
Ptašinského 4, 602 00 Brno
oprávnění KA ČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti




Ing. Libor Cabicar
auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu a Příloha k 31.12.2012