

# Výroční zpráva 2021

AMISTA investiční společnost, a.s.

## Obsah

Použité zkratky .....	3
Čestné prohlášení.....	4
Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2022.....	5
Profil Společnosti.....	7
Účetní závěrka k 31. 12. 2021 .....	19
Zpráva o vztazích.....	42

## Použité zkratky

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

Společnost nebo AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

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

## Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za rok 2021 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 29. 4. 2022

.....  
Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva

## Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2022

Vážení,

představenstvo Vám předkládá následující zprávu o činnosti Společnosti za rok 2021.

Společnost pokračovala ve své činnosti zaměřené na vytváření, správu a distribuci fondů kvalifikovaných investorů.

Fondy Společnost připravovala na míru zvoleným investičním strategiím, zamýšleným investičním aktivům, profilům investorů a preferencím zakladatelů, resp. promotérů. V roce 2021 Společnost založila, resp. převzala do správy 16 investičních fondů. Společnost se orientovala na klienty z řad promotérů fondů, kteří poptávají služby s vysokou odborností, vstřícný přístup a široké zkušenosti se zakládáním a správou investičních struktur pro kvalifikované investory. Podobně jako v předchozích letech byl nejčastější strukturou fond typu SICAV a fondy se z pohledu investičních aktiv zaměřovaly na private equity, investiční nástroje, nemovitosti, pohledávky, energetiku i tzv. investiční rarity.

U většiny fondů Společnost vystupovala v roli obhospodařovatele, kterou naplňovala na základě spolupráce s profesionálními poradci specializujícími se na vybrané investiční oblasti. U všech obhospodařovaných fondů byla Společnost rovněž administrátorem.

Dále Společnost poskytovala služby pro fondy jiných správců, jednalo se zejména o činnosti administrace a podpory regulací předepsaných povinností.

Společnost dále v návaznosti na výše uvedené činnosti prováděla distribuci účastnických cenných papírů emitovaných fondy, a to kombinací vlastního týmu a s využitím externích regulovaných subjektů, tedy investičních zprostředkovatelů a obchodníků s cennými papíry.

V odborné oblasti byla Společnost aktivní především prostřednictvím svého dlouholetého členství v odborných sdruženích, zejména Asociaci pro kapitálový trh České republiky.

Společnost dosáhla v účetním období roku 2021 zisku před zdaněním ve výši 10 926 tis. Kč. Celkové výnosy tvořené poplatky a provizemi činily 163 028 tis. Kč.

Společnost vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2021 aktiva v celkové výši 99 072 tis. Kč. Ta jsou tvořena pokladní hotovostí a ceninami, a to ve výši 144 tis. Kč, peněžními prostředky na bankovních účtech ve výši 18 137 tis. Kč, dlouhodobým nehmotným majetkem ve výši 1 065 tis. Kč, dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 717 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 78 630 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 379 tis. Kč.

Celková pasiva Společnosti ve výši 99 072 tis. Kč jsou tvořena závazky vůči bankám ve výši 2 951 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 62 785 tis. Kč, základním kapitálem ve výši 9 000 tis. Kč, kapitálovými fondy (resp. příplatkem mimo základní kapitál) ve výši 1 000 tis. Kč, nerozděleným ziskem ve výši 14 607 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 8 729 tis. Kč.

V roce 2022 a dalších obdobích Společnost neplánuje výraznější změnu svého podnikatelského zaměření, kdy se i nadále bude orientovat na služby s vysokou přidanou hodnotou spočívající ve vytváření investičních struktur podle požadavků svých zákazníků.

V Praze dne 29. 4. 2022

.....  
Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva

# Profil Společnosti

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

### Název

Obchodní firma: AMISTA investiční společnost, a.s.

### Sídlo

Ulice, číslo popisné: Pobřežní 620/3  
Obec: Praha 8  
PSC: 186 00

### Vznik

Společnost vznikla dne 6. 4. 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626. Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Identifikační údaje

IČO: 274 37 558  
DIČ: CZ27437558  
Bankovní spojení: 5389182/0800

### Základní kapitál

Základní kapitál ve výši: 9 000 000 Kč, splaceno 100 %

### Akcie

Akcie: 900 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč  
Čistý obchodní majetek: 33 336 tis. Kč

### Představenstvo

**předseda představenstva:** Ing. Ondřej Horák (od 19. 12. 2014)  
narozen 1. srpna 1979  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

**člen představenstva:** Ing. Petr Janoušek (od 17. 6. 2014)  
narozen 22. února 1973  
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

**člen představenstva:** **Mgr. Pavel Bareš** (od 7. 3. 2019)  
narozen 23. září 1977  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

**člen představenstva:** **Ing. Michal Kusák, Ph.D.** (od 30. 7. 2021)  
narozen 11. června 1973  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

#### **Dozorčí rada**

**člen dozorčí rady:** **Ing. Vít Vařeka** (od 13. 5. 2016)  
narozen 14. ledna 1963  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

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

Během rozhodného období došlo k následujícím změnám údajů skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku.

#### Zápis nového člena představenstva

Ing. Michal Kusák, Ph.D., dat. nar. 11. 6. 1973  
Marty Krásové 922/1, Čakovice, 196 00 Praha 9  
Den vzniku členství: 30. července 2021

#### Změna počtu členů představenstva

Nový počet: 4

#### Výmaz jediného akcionáře

Původní zápis (CINEKIN, a.s., IČO: 251 03 628, Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1) byl vymazán.

#### Změna převoditelnosti akcií

K převodu akcií na osobu, která není akcionářem, je nezbytný předchozí souhlas valné hromady. Převoditelnost akcií na jiného akcionáře není omezena.

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

Investiční fondy, které Společnost obhospodařovala v roce 2021, jsou určeny pouze kvalifikovaným investorům.

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

1RIF otevřený podílový fond

Agrární otevřený podílový fond

Alethes investiční fond SICAV a.s.

- Alethes, podfond Value

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

Apollon Property otevřený podílový fond

ASOLERO SICAV a.s.

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

- BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund

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

- BHS Fund II. – podfond BHS Option Income Fund
- BHS Fund II. – podfond BHS dluhopisový

BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.

BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

- COLBER podfond I.

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

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

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

Credit Easy Invest SICAV a.s.

ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.

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

HELSKE SICAV a.s.

- HELSKE, podfond HPC
- HELSKE, podfond HES

HENRY IF SICAV a.s.

- HENRY IF, podfond Hydrogen 1

IMOS development otevřený podílový fond

IMPERA premium otevřený podílový fond

IMPERA sprint otevřený podílový fond

IRQ FUNDS SICAV a.s.  
– IRQ FUNDS, podfond RESIDENTIAL RENTAL  
IVORY OPPORTUNITY SICAV, a.s.  
J&T Thein SICAV, a.s.  
J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s.  
J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s.  
J&T Ventures CG SICAV a.s.  
– J&T Ventures CG, podfond J&T Ventures II  
MaeG Investment SICAV a.s.  
– MaeG Investment, podfond Industry  
Maloja Investment SICAV a.s.  
MATTEROS otevřený podílový fond  
Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.  
Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.  
Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Patronus devatenáctý s.r.o. v likvidaci  
Patronus třicátý první a.s. v likvidaci  
Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
– První podfond, Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
PORTIVA FONDY SICAV a.s.  
– Portiva fond, Watt & Yield podfond  
RENDIT SICAV, a.s.  
Rockaway Blockchain otevřený podílový fond  
RONELI SICAV, a.s.  
– REALITY, podfond RONELI SICAV  
Star21 SICAV a.s.  
TREES & POTS SICAV a.s.  
– TREES & POTS SICAV a.s., podfond Balance  
Velvet SICAV, a.s.  
– Velvet SICAV a.s., podfond Velvet Logistics  
– Velvet SICAV a.s., podfond Velvet Hotel  
ViDa Capital SICAV a.s.  
– All Seasons podfond ViDa Capital SICAV a.s.  
YINVESTIGO otevřený podílový fond

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

Takové skutečnosti nenastaly.

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

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

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

Výsledek hospodaření je tvořen z převážné části výnosy z finanční činnosti, tj. poplatky související s obhospodařováním a administrací investičních fondů, a správními náklady a náklady na poplatky a provize Společnosti.

V průběhu Účetního období Společnost vyhodnotila několik pohledávek jako rizikové a vytvořila k nim z opatrnostního hlediska opravné položky ve výši 100 %. Kvůli této skutečnosti byl významně ovlivněn výsledek hospodaření společnosti.

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

#### 5.1. ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA

**předseda představenstva:** Ing. Ondřej Horák

Ing. Ondřej Horák působí v oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001 a ve Společnosti pracuje 13 let. Od roku 2015 Společnost řídí z pozice výkonného ředitele a působí rovněž jako předseda představenstva.

**člen představenstva:** Ing. Petr Janoušek

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

**člen představenstva:** Mgr. Pavel Bareš

Mgr. Pavel Bareš působí od roku 2001 v advokacii, v jejímž rámci se dlouhodobě specializuje na komplexní právní zajištění investic a akvizic, včetně řešení nemovitostní agendy a investičních projektů.

**člen představenstva:** Ing. Michal Kusák, Ph.D.

Ing. Michal Kusák, Ph.D. se zabývá problematikou kapitálových investic od roku 1998. Ve Společnosti působí od roku 2020. Řídí agendu obhospodařování fondů.

## 5.2. ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY

**předseda dozorčí rady:** Ing. Vít Vařeka, MBA

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

## 5.3. PORTFOLIO MANAŽEŘI

**portfolio manažer:** Ing. Robert Mocek

narozen 1961

vzdělání: vysokoškolské

Ing. Robert Mocek před příchodem do Společnosti pracoval jako konzultant v oblasti projektového financování a privátního bankovníctví. Od roku 1993 pracoval v bankovním sektoru na manažerských pozicích v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku (ČSOB, ING, Raiffeisenbank, Česká spořitelna).

**portfolio manažer:** Radim Vitner

narozen 1976

vzdělání: středoškolské

Radim Vitner ve Společnosti působí od roku 2011. Před příchodem do Společnosti pracoval jako finanční analytik a účetní majetku ve společnosti ZEPTER INTERNATIONAL s.r.o., ve společnosti Královský pivovar Krušovice a.s. (finanční účetní) a SPT TELECOM a.s., MTTÚ Praha o.z. (obchodní referent).

**portfolio manažer:** Vojtěch Ruffer, MSc.

narozen 1995

vzdělání: vysokoškolské

Vystudoval obor Finance se zaměřením na kapitálové trhy, oceňování aktiv a finanční deriváty. Před studiem v Nizozemsku pracoval v Raiffeisenbank na oddělení Corporate Development, které se specializovalo na zlepšování interních procesů, projektový management a analytickou podporu obchodním útvarům a vyššímu managementu banky.

## 5.4. VEDOUcí OSOBY SPOLEČNOSTI

Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva

viz podkapitola 5.1

Ing. Petr Janoušek, člen představenstva

viz podkapitola 5.1

Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva

viz podkapitola 5.1

Ing. Michal Kusák, Ph.D., člen představenstva

viz podkapitola 5.1

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

**Název společnosti:** CINEKIN, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Opletalova 1015/55, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
**Výše a druh účasti:** 90,1 % (811 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

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

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

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

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

Název osoby	IČO	Jméno	Způsob propojení – pozice v propojené osobě	Doba propojení
CINEKIN, a.s.	25103628	Ing. Vít Vařeka, MBA	statutární ředitel, člen správní rady, akcionář	od 10. 5. 2005
EMUN PARTNERS, investiční společnost, a.s.	28495349	Ing. Vít Vařeka, MBA	předseda představenstva	od 18. 5. 2018 do 1. 9. 2021
Rigdom IC s.r.o.	29127564	Ing. Vít Vařeka, MBA	jednatel, společník	od 17. 2. 2021
FINE CONSULT s.r.o.	26954249	Ing. Ondřej Horák	jednatel, společník	od 20. 1. 2005
AFINRE s.r.o.	06679501	Ing. Ondřej Horák	jednatel, společník	od 13. 12. 2017
Asociace pro kapitálový trh České republiky	65399501	Ing. Ondřej Horák	člen výkonného výboru	od 22. 6. 2020
AMISTA consulting, a.s.	24245674	Ing. Ondřej Horák Ing. Petr Janoušek Ing. Vít Vařeka, MBA	předseda představenstva člen představenstva člen dozorčí rady	od 3. 12. 2015 od 3. 12. 2015 od 3. 12. 2015
Czechin, s.r.o.	25533495	Ing. Petr Janoušek	společník	od 3. 7. 1998
IRONHOLD a.s.	09311297	Ing. Petr Janoušek	člen správní rady	od 7. 7. 2020
MYTERRA, a.s.	28456700	Mgr. Pavel Bareš Ing. Petr Janoušek	člen představenstva člen dozorčí rady	od 29. 10. 2020 od 29. 10. 2020
GERET, spol. s.r.o. v likvidaci	47906553	Mgr. Pavel Bareš	likvidátor, společník	od 16. 3. 2005
Právo a finance	29208840	Mgr. Pavel Bareš	jednatel, společník	od 27. 1. 2017

s.r.o.					
NET Development, s.r.o.	26913054	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 26. 2. 2020
Klinika Brno, s.r.o.	01407597	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 24. 3. 2020
AC Koliště, s.r.o.	07968833	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 26. 1. 2021
Paulow, s.r.o.	04999703	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 26. 1. 2021
Seginus, s.r.o.	29380502	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Apartmány Slunný vrch, s.r.o.	06008933	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Vitality resort Lány, s.r.o.	05393124	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Vitality resort Řečkovice, s.r.o.	03911683	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Rezidence Vyhlídalova, s.r.o.	03912400	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Domky Myslivecká, s.r.o.	04826230	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Leskava centrum, s.r.o.	04826256	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
Pavlovské terasy, s.r.o.	03010333	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 17. 3. 2021
EP Brno Project, s.r.o.	10683291	Mgr. Pavel Bareš	jednatel		od 18. 3. 2021
Zeterano a.s.	09331948	Mgr. Pavel Bareš Ing. Petr Janoušek	člen představenstva člen dozorčí rady		od 18. 3. 2021 od 18. 3. 2021
IVORY POWER a.s.	24805084	Mgr. Pavel Bareš	člen dozorčí rady		od 9. 9. 2020
IVORY Energy, a.s.	24200379	Mgr. Pavel Bareš	člen dozorčí rady		od 8. 9. 2020
TA Management s.r.o.	01408003	Ing. Michal Kusák, Ph.D.	jednatel, společník		od 19. 2. 2013 od 22. 7. 2016

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

Žádné takové osoby nejsou.

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

Obchodní název: **Československá obchodní banka, a.s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**  
Sídlo: Želetavská 1525/1, 111 21 Praha 1  
IČO: 64948242

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **CYRRUS, a.s.**  
Sídlo: Veveří 3163/111 616 00 Brno  
IČO: 63907020

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

Obchodní název: **AKCENTA CZ a. s.**  
Sídlo: Salvátorská 931/8, 110 00 Praha 1  
IČO: 25163680

Obchodní název: **CYRRUS, a.s.**  
Sídlo: Veveří 3163/111 616 00 Brno  
IČO: 63907020

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **Československá obchodní banka a. s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 00 Praha 5

IČO: 00001350

Obchodní název: **J&T Banka, a.s.**  
Sídlo: Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8  
IČO: 47115378

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě č. p. 33, 110 00 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **Patria Finance a. s.**  
Sídlo: Výmolova 353/3, 150 00 Praha 5  
IČO: 26455064

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

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

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

Nejsou žádné takové spory.

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

V rozhodném období bylo ve Společnosti zaměstnáno průměrně (přepočtený průměrný evidenční stav dle metodiky ČNB, mimo členů statutárních orgánů) 42,3 zaměstnanců.

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

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2021 jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

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

Společnost nevyvíjela v Účetním období žádné aktivity v této oblasti.

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

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

Společnost zaměstnávala ke konci Účetního období, mimo členy statutárních orgánů, celkem 48 stálých pracovníků na hlavní pracovní poměr, z toho 2 na zkrácený pracovní úvazek a 7 na rodičovské dovolené. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## **19. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM**

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

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

Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

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

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly v Účetním období žádné další významné skutečnosti. Významné události po datu účetní závěrky jsou uvedeny v příloze účetní závěrky v kapitole 27.

V Praze dne 29. 4. 2022

.....  
Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva

## Účetní závěrka k 31. 12. 2021

ROZVAHA		Název, sídlo a IČO účetní jednotky		
v tis. Kč		AMISTA investiční společnost, a.s.		
31.12.2021		Pobřežní 620/3 186 00 Praha 8		
Účetní období		27437558		
2021		zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.		
Označ. a	AKTIVA b	Řád. č. c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	01	144	189
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	18 137	34 032
v tom:	a) splatné na požádání	06	18 137	34 032
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	0	11 236
	b) ostatní pohledávky	10	0	11 236
4	Účasti s rozhodujícím vlivem	17	0	2
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	19	1 065	1 516
10	Dlouhodobý hmotný majetek	21	717	819
11	Ostatní aktiva	23	78 630	29 010
13	Náklady a příjmy příštích období	25	379	184
14	<b>AKTIVA CELKEM</b>	26	<b>99 072</b>	<b>76 988</b>

Označ. a	PASIVA b	Řád. č. c	Běžné úč. období	Minulé úč. období
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	2 951	4 965
	b) ostatní závazky	03	2 951	4 965
4	Ostatní pasiva	10	62 785	23 416
8	Základní kapitál	17	9 000	9 000
v tom:	a) splacený základní kapitál	18	9 000	9 000
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21	0	1 823
	b) ostatní rezervní fondy	23	0	1 823
12	Kapitálové fondy	26	1 000	1 000
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	14 607	20 615
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	8 729	16 169
16	Vlastní kapitál	33	33 336	48 607
	<b>PASIVA CELKEM</b>	34	<b>99 072</b>	<b>76 988</b>

<b>VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT</b>				
<b>v tis. Kč</b>		<b>Název, sídlo a IČO účetní jednotky</b>		
31.12.2021		AMISTA investiční společnost, a.s.		
		Pobřežní 620/3		
		186 00 Praha 8		
<b>Účetní období</b>				
2021		27437558		
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.				
<b>Označ. a</b>	<b>Text b</b>	<b>Řád. č. c</b>	<b>Běžné úč. období</b>	<b>Minulé úč. období</b>
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	01	18	24
2	Náklady na úroky a podobné náklady	03	163	258
4	Výnosy z poplatků a provizí	09	163 028	114 893
5	Náklady na poplatky a provize	10	79 118	34 817
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-33	18
7	Ostatní provozní výnosy	12	30	179
8	Ostatní provozní náklady	13	238	356
9	Správní náklady	14	65 681	57 984
v tom:	a) náklady na zaměstnance	15	45 125	40 973
	z toho: aa) mzdy a platy	16	36 026	32 505
	ab) sociální a zdravotní pojištění	17	9 099	8 468
	b) ostatní správní náklady	18	20 556	17 011
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	1 504	1 567
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	5 413	15
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	10 926	20 117
23	Daň z příjmu	32	2 197	3 948
<b>24</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>33</b>	<b>8 729</b>	<b>16 169</b>
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	34	10 926	20 117

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
v tis. Kč		Název, sídlo a IČ účetní jednotky		
31.12.2021		AMISTA investiční společnost, a.s.		
		Pobřežní 620/3		
		186 00 Praha 8		
Účetní období				
2021		27437558		
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.				
Označ. a	TEXT b	Řád. č. c	Běžné úč. období	Minulé úč. období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	01	831	831
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	15	25 858 772	31 900 273

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Zákl. kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. Rozd.	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 823</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>30 615</b>	<b>42 438</b>
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							16 169	16 169
Podíly na zisku							-10 000	-10 000
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Příplatek mimo základní kapitál								0
Ostatní změny								0
<b>Zůstatek 31. 12. 2020</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 823</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>36 784</b>	<b>48 607</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2021</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 823</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>36 784</b>	<b>48 607</b>
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly								0

nezahrnuté do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							8 729	8 729
Podíly na zisku							-22 177	-24 000
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Příplatek mimo základní kapitál								0
<b>Zůstatek 31. 12. 2021</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>23 336</b>	<b>33 336</b>

## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2021

### 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost byla založena dne 17. 2. 2006 v souladu se zákonem č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník, a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (od 19. 8. 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech). Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. dubna 2006. Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku postupem podle § 777 odst. 5.

Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

#### Předmět podnikání Společnosti

Činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky.

#### Struktura vlastníků Společnosti

CINEKIN, a.s. 90,1 %

J&T BANKA, a.s. 9,9 %

#### Sídlo Společnosti

Pobřežní 620/3

Praha 8 - Karlín

PSČ 186 00

Česká republika

#### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021

##### **Představenstvo:**

Ing. Ondřej Horák – předseda

Ing. Petr Janoušek – člen

Mgr. Pavel Bareš – člen

Ing. Michal Kusák, Ph.D. - člen

##### **Dozorčí rada:**

Ing. Vít Vařeka, MBA – předseda

## Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

Dne 30. prosince 2021 v důsledku přeměny formou převodu jmění na společníka společnost IMPERA force s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 068 35 104, zanikla, a její jmění přešlo na jejího jediného společníka a stalo se součástí jmění podílového fondu IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 751 60 226, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel.

K datu 30. července 2021 byl zapsán nový člen představenstva Ing. Michal Kusák, Ph.D., v souvislosti s tím byl změněn celkový počet členů představenstva z počtu 3 na nový počet 4.

Dále k datu 30. července 2021 došlo k výmazu informace o tom, že má společnost jediného akcionáře a též bylo změněno tvrzení o akciích. Aktuálně má společnost 900 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč. K převodu akcií na osobu, která není akcionářem, je nezbytný předchozí souhlas valné hromady. Převoditelnost akcií na jiného akcionáře není omezena.

## Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V souladu se zákonem a přidělenou licencí obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů. Seznam těchto fondů je veřejně dostupný na internetové adrese:

[https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova\\_bankovni\\_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financi-statistiky/seznam-investicnich-fondu/](https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financi-statistiky/seznam-investicnich-fondu/).

Společnost dále některým samosprávným investičním fondům a investičním společnostem poskytovala vybrané specifické služby související s obhospodařováním a/nebo administrací fondů.

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

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a

výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2021. Běžné účetní období je od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Minulé účetní období je od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020. Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka Společnosti byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami.

### **2.1. DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU**

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

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.

## 2.2. FINANČNÍ AKTIVA A FINANČNÍ ZÁVAZKY

Metody účinné v účetním období, které započalo po 31. 12. 2020:

### a) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi. Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

### b) Klasifikace

#### Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné

hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

#### Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

naběhlou hodnotou, nebo

reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

### **c) Odúčtování**

#### Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

#### Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

### **d) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků**

#### Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní

jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

#### Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

#### Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

#### **e) Ocenění v reálné hodnotě**

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který

obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

**f) Znehodnocení**

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

**g) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

**Metody účinné pro účetní období započaté do 31. 12. 2020:**

Investiční pohledávky a závazky

Investiční pohledávky a závazky jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně v souladu s požadavky ZISIF přeceňovány na reálnou hodnotu vlastního kapitálu.

Provozní pohledávky a závazky

Fond účtuje o provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Fond účtuje o provozních závazcích v reálné hodnotě.

**2.3. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY, AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

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

- a) cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelné cenné papíry,

- c) cenné papíry držené do splatnosti,
- d) dluhové cenné papíry pořízené v primárních emisích neurčené k obchodování.

## 2.4. OPERACE S CENNÝMI PAPIŘY PRO KLIENTY

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

## 2.5. 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.

### **Metody účinné v účetním období, které započalo po 31. 12. 2020:**

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- a) běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;
- b) úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

### **Metody účinné pro účetní období započaté do 31. 12. 2020:**

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty jsou při prvotním zaúčtování oceňovány nominální hodnotou; při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou. Následně jsou přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům vlastnímu kapitálu. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

## 2.6. TVORBA REZERV

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

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

## 2.7. DLOUHODOBÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA

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

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

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

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000,- Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 000,- Kč je

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

## 2.8. PŘEPOČET CIZÍ MĚNY

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

ČNB platným k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

## 2.9. ZDANĚNÍ

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

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

## 2.10. 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 2021 se s výjimkou vyhodnocení dopadů účinnosti novelizace vyhlášky 501/2002 Sb. nezměnily. Příslušná změna účetních metod je uvedena výše avšak s ohledem na to, že účetní jednotka přímo ve svém vlastním majetku nespravuje ani v minulém účetním období nespravovala žádná portfolia finančních investic, pro něž by bylo relevantní stanovovat obchodní model, když kapitálová finanční aktiva nevlastní žádná a ostatní finanční aktiva vlastní jen dočasně v rámci běžného obchodního styku, nejsou s touto změnou spojeny žádné významné dopady na vykázané hodnoty ani na úsudky k vykázání vedoucí.

## 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2020	2021
Výnosy z úroků z úvěrů a vkladů	24	18
Náklady na úroky z úvěrů	-258	-163
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>-234</b>	<b>-145</b>

## 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2020	2021
Výnosy z poplatků a provizí	114 893	163 028
Náklady na poplatky a provize	-34 817	-79 118
<b>Celkem</b>	<b>80 076</b>	<b>83 910</b>

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z obhospodařování nebo administrace investičních fondů a dále výnosy související s distribucí a odborným poradenstvím.

## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2020	2021
Zisk (ztráta) z finančních operací	18	-33
<b>Celkem</b>	<b>18</b>	<b>-33</b>

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2020	2021
Ostatní provozní výnosy	179	30
Ostatní provozní náklady	-356	-238
<b>Celkem</b>	<b>-177</b>	<b>-208</b>

Ostatní provozní náklady představují především členské příspěvky AKAT ČR, pojištění odpovědnosti manažerů a a pojištění podnikatelských rizik.

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2020	2021
Náklady na zaměstnance	40 973	45 125
z toho mzdy a odměny zaměstnanců	32 505	36 026
z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	8 734	7 927
z toho sociální a zdravotní pojištění	8 468	9 099
Ostatní správní náklady	17 011	20 556
z toho:		
náklady na audit Účetní závěrky Společnosti	140	147
outsourcing - náklady na účetnictví	4 063	4 160
náklady na nájemné	3 360	3 161
náklady na ICT	2 551	3 327
náklady na služby: daňové, notářské, právní, ...	1 164	2 874
ostatní režie	5 733	6 887
	<b>57 984</b>	<b>65 681</b>

Společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců Společnosti dle metodiky ČSÚ (včetně členů statutárních orgánů) byl následující:

	2020	2021
Zaměstnanci	50	47
Z toho členů statutárních orgánů	3	4

## 9. ODPISY POHLEDÁVEK

V roce 2021 Společnost přistoupila k tvorbě účetních (nedaňových) opravných položek k pohledávkám, které byly vyhodnoceny jako rizikové, a to v celkové výši 4 621 tis. Kč. Došlo též k daňovému odpisu pohledávky za fondem Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s. ve výši 640 tis. Kč.

## 10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2020	2021
Zůstatky na běžných účtech	34 032	18 137
<b>Celkem</b>	<b>34 032</b>	<b>18 137</b>

## 11. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2020	2021
CINEKIN, a.s. – poskytnutá zápůjčka (splatnost 31. 12. 2023) vč. úroků	11 236	0
IVORY OPPORTUNITY, SICAV, a.s. (splatnost 31. 5. 2021)	0	993
Opravné položky	0	-993
<b>Celkem</b>	<b>11 236</b>	<b>0</b>

Na základě Rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady došlo v roce 2021 k zápočtu pohledávky z titulu poskytnuté zápůjčky společnosti CINEKIN, a.s. se závazkem vůči společnosti CINEKIN, a.s. z titulu dividendy. Tím pádem společnost k 31. 12. 2021 eviduje pohledávku z této zápůjčky v nulové výši. Společnost v témže roce poskytla společnosti IVORY OPPORTUNITY, SICAV, a.s. zápůjčku, která je k 31. 12. 2021 v plné výši již po splatnosti. Společnost se rozhodla k této zápůjčce k 31. 12. 2021 vytvořit účetní opravnou položku.

## 12. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

tis. Kč	2020	2021
Účasti s rozhodujícím vlivem	2	0
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Od 22. prosince 2020 měla Společnost 100% podíl na základním kapitálu ve společnosti IVORY OPPORTUNITY, SICAV, a.s., který dne 16. 11. 2021 celý prodala.

### 13. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

tis. Kč	Software
<b>Pořizovací cena</b>	
K 1. 1. 2020	3 409
Přirůstky	866
Úbytky	236
K 31. 12. 2020	4 059
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2021	4 059
Přirůstky	551
Úbytky	0
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>4 610</b>
<b>Oprávký</b>	
K 1. 1. 2020	1 617
Roční odpis	1 162
Úbytky	236
K 31. 12. 2020	2 543
Oprávký	
K 1. 1. 2021	2 543
Roční odpis	1 002
Úbytky	0
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>3 545</b>
<b>Zůstatková cena</b>	
K 31. 12. 2020	1 516
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>1 065</b>

Součástí pořizovací ceny DNM k 31. 12. 2020 a k 1. 1. 2021 je také dlouhodobý majetek zatím ke stavu pořízení ve výši 435 tis. Kč. K jeho zařazení do evidence došlo v květnu roku 2021.

### 14. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Dlouhodobý majetek 5- 80 tis. Kč + ostatní	Zhodnocení pronajatých prostor	Auta	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>				
K 1. 1. 2020	2 370	-	-	2 370
Přirůstky	618	-	-	618
Úbytky	75	-	-	75
<b>K 31. 12. 2020</b>	<b>2 913</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 913</b>

<b>Požizovací cena</b>				
K 1. 1. 2021	2 913	-	-	2 913
Přirůstky	399	-	-	399
Úbytky	107	-	-	107
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>3 205</b>	-	-	<b>3 205</b>
<b>Oprávky</b>				
K 1. 1. 2020	1 600	-	-	1 600
Roční odpis	569	-	-	569
Úbytky	75	-	-	75
<b>K 31. 12. 2020</b>	<b>2 094</b>	-	-	<b>2 094</b>
Oprávky				
K 1. 1. 2021	2 094	-	-	2 094
Roční odpis	501	-	-	501
Úbytky	107	-	-	107
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>2 488</b>	-	-	<b>2 488</b>
<b>Zůstatková cena</b>				
K 31. 12. 2020	819	-	-	819
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>717</b>	-	-	<b>717</b>

## 15. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2020	2021
Pohledávky z obchodních vztahů	11 379	15 758
Pohledávky - převzetí závazků	1 385	1 386
Pohledávka z kauce na nájemné	677	647
Dohadné účty aktivní	15 466	63 548
Zálohy vyplacené členům představenstva	0	383
Daň z příjmů - splatná daňová pohledávka	0	509
Daň z příjmů - odložená daňová pohledávka	0	940
Ostatní	304	80
<b>Celkem</b>	<b>29 211</b>	<b>83 251</b>
<b>Opravné položky k pohledávkám</b>	<b>-201</b>	<b>-4 621</b>
	<b>29 010</b>	<b>78 630</b>

## 16. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2020	2021
Ostatní (pojištění majetku, předplatné)	184	379
<b>Celkem</b>	<b>184</b>	<b>379</b>

## 17. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2020	2021
Bankovní úvěr (splatnost 31. 12. 2021)	834	0
Bankovní úvěr (splatnost 30. 6. 2024)	4 131	2 951
<b>Celkem</b>	<b>4 965</b>	<b>2 951</b>

Bankovní úvěr je zajištěn zástavním právem k pohledávkám Společnosti za bankou.

## 18. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Společnost v roce 2021 neměla žádné závazky vůči nebankovním subjektům.

## 19. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2020	2021
Závazky z obchodních vztahů	1 585	1 167
Závazky – převzetí závazků	68	0
Zálohy přijaté	1 897	0
Závazky z pracovních právních vztahů	3 312	3 796
Dohadné účty pasivní	15 781	57 741
DPH	24	24
Daň z příjmů – splatný daňový závazek	571	0
Daň z příjmů – odložený daňový závazek	142	0
Ostatní	36	57
<b>Celkem</b>	<b>23 416</b>	<b>62 785</b>

## 20. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Společnost ve sledovaném ani minulém období nevykázala žádné výnosy a výdaje příštích období.

Společnost si není vědoma žádných závazků ze soudních sporů.

## 21. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

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

Složení akcionářů Společnosti k 31. prosinci 2021:

<b>Název</b>	CINEKIN, a.s.
<b>IČO</b>	251 03 628
<b>Sídlo</b>	Opletalova 1015/55, Nové město, 110 00 Praha 1, ČR
<b>Počet akcií</b>	811

<b>Podíl na základním kapitálu</b>	90,1 %
<b>Název</b>	J&T BANKA, a.s.
<b>IČO</b>	471 15 378
<b>Sídlo</b>	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, ČR
<b>Počet akcií</b>	89
<b>Podíl na základním kapitálu</b>	9,9 %

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

tis. Kč	Zisk	Nerozdělený zisk/ (neuhrazená ztráta)	Ostatní rezervní fond	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 2020	16 169	20 615	1 823	1 000
Převod na nerozdělený zisk	-	-	-	-
Dividenda započtena s pohledávkou vůči akcionáři	-11 236	-	-	-
Dividenda vyplacena akcionáři	-4 933	-	-	-
Zrušení rezervního fondu a vyplacení akcionáři	-	-	-1 823	-
Vyplacení částí nerozdělených zisků minulých let akcionáři	-	-6 008	-	-
Zisk po zdanění za rok 2021	8 729	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. 12. 2021 před rozdělením VH za rok 2021</b>	<b>8 729</b>	<b>14 607</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

V roce 2021 byl Rozhodnutím jediného akcionáře zisk za rok 2020 ve výši 16 169 tis. Kč přiznán v plné výši jako podíl na zisku náležící akcionáři. Podíl na zisku byl vypořádan následujícím způsobem: částka 11 236 tis. Kč byla započtena se stávající pohledávkou vůči akcionáři z titulu poskytnuté zápůjčky a částka 4 933 tis. Kč byla vyplacena bezhotovostní úhradou.

V Rozhodnutí jediného akcionáře bylo stanoveno rozpuštění Ostatního rezervního fondu ve výši 1 823 tis. Kč, tato částka byla vyplacena akcionáři.

Rozhodnutím jediného akcionáře bylo dále určeno, že z celkového zisku minulých let byla vyplacena akcionáři částka 6 008 tis. Kč.

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

### 23.1. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2020	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	20 117	10 926
Přičitatelné položky	701	6 327
Odečitatelné položky	45	0
<b>Základ daně</b>	<b>20 773</b>	<b>17 253</b>
Poskytnutý dar	23	0
<b>Základ daně po úpravách</b>	<b>20 750</b>	<b>17 253</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 19 %</b>	<b>3 943</b>	<b>3 278</b>

Splatná daň za rok 2021 vychází ve výši 3 278 tis. Kč. Účetní jednotka vykazuje ve Výkazu zisku a ztráty k 31. 12. 2021 na řádku č. 23 hodnotu 2 197 tis. Kč. Tato částka se skládá z vypočtené splatné daně za rok 2021 a z odložené daňové povinnosti za rok 2021 (ve výši 14 tis. Kč k rozdílu mezi hodnotou účetních a daňových odpisů a ve výši 1 067 tis. Kč k účetním opravným položkám).

### 23.2. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH/POHLEDÁVKA

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost k 31. 12. 2021 vykázala odloženou daňovou pohledávku ve výši 940 tis. Kč (meziroční zvýšení o 1 081 tis. Kč vyplývající z rozdílu mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého majetku a z opravných položek k pohledávkám).

## 24. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2020	2021
Ostatní aktiva	31 900 273	25 858 772
<b>Celkem</b>	<b>31 900 273</b>	<b>25 858 772</b>

## 25. FINANČNÍ NÁSTROJE

### Tržní riziko

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

## Zbytková splatnost aktiv a závazků Společnosti

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
<b>K 31. 12. 2021</b>						
Pokladní hotovost	144	-	-	-	-	144
Pohledávky za bankami	18 137	-	-	-	-	18 137
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	1 065	-	1 065
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	717	717
Ostatní aktiva	11 137	66 846	-	647	-	78 630
Náklady a příjmy příštích období	-	370	9	-	-	379
<b>Celkem</b>	<b>29 418</b>	<b>67 216</b>	<b>9</b>	<b>1 712</b>	<b>717</b>	<b>99 072</b>
Závazky vůči bankám	295	885	1 771	-	-	2 951
Ostatní pasiva	4 925	57 860	-	-	-	62 785
<b>Celkem</b>	<b>5 220</b>	<b>58 745</b>	<b>1 771</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65 736</b>
<b>GAP</b>	<b>24 198</b>	<b>8 471</b>	<b>-1 762</b>	<b>1 712</b>	<b>717</b>	<b>33 336</b>
<b>Kumulativní GAP</b>	<b>24 198</b>	<b>32 669</b>	<b>30 907</b>	<b>32 619</b>	<b>33 336</b>	<b>-</b>

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

### Úrokové riziko

K 31. 12. 2021 eviduje Společnost závazky vůči bankám ve výši 2 951 tis. Kč. Tyto závazky byly během roku 2021 ovlivněny pohybem sazby PRIBOR 1M.

### Měnové riziko - devizová pozice Společnosti

tis. Kč	EUR	USD	Ostatní	CZK	Celkem
<b>K 31. 12. 2021</b>					
Pokladní hotovost	-	-	-	144	144
Pohledávky za bankami	-	-	-	18 137	18 137
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	1 065	1 065
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	717	717
Ostatní aktiva	-	-	-	78 630	78 630
Náklady a příjmy	-	-	-	379	379

příštích období					
<b>Celkem</b>	-	-	-	<b>99 072</b>	<b>99 072</b>
Závazky vůči bankám	-	-	-	2 951	2 951
Ostatní pasiva	-	-	-	62 785	62 785
<b>Celkem</b>	-	-	-	<b>65 736</b>	<b>65 736</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	-	-	-	<b>33 336</b>	<b>33 336</b>

## 26. VÝZNAMNÉ VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

### Osoba přímo ovládající:

CINEKIN, a.s., IČO 25103628.

### Osoby nepřímo ovládající:

IRONHOLD a.s. , IČO 09311297, která má ve vlastnictví 79% podíl na CINEKIN, a.s., je dále ovládána Ing. Petrem Janouškem a Ing. Ondřejem Horákem.

### Významné vztahy:

V období od 1.1.2021 do 31.12.2021 došlo zápočtem k uhrazení pohledávky, kterou z titulu poskytnutí půjčky Společnost evidovala vůči CINEKIN, a.s., a to ve výši 11 236 tis. Kč.

### Osoba ovládaná stejnými ovládajícími osobami:

AMISTA consulting, a.s., IČO 24245674, jejím jediným akcionářem k 31. 12. 2021 je CINEKIN, a.s.

## 27. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V PRŮBĚHU A PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Od konce února 2022 docházelo v souvislosti s invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu k postupnému zhoršování mezinárodní politické situace. Společnost nevlastní žádná aktiva a nemá žádné závazky, výnosy ani náklady, které by byly ovlivněny válečným konfliktem.

Sestaveno dne:	29. 4. 2022
Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky
Podpisový záznam:	Ing. Petr Janoušek

# Zpráva o vztazích

## 1. ÚVOD

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Zpráva nezahrnuje jednotlivé investiční fondy obhospodařované investiční společností.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

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

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

IČO: 27437558

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

### Ovládající osoba

Přímo ovládající osobou je společnost **CINEKIN, a.s.**, IČO: 25103628, se sídlem Praha 1, Opletalova 1015/55, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Praze, oddíl B, vložka 4529, která vlastní 90,1 % akcií ovládané osoby a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech.

Prostřednictvím společnosti CINEKIN, a.s. ovládanou osobu nepřímo ovládá ve shodě jednající uskupení fyzických, a jimi ovládaných právnických, osob, z nichž žádná jednotlivě samostatně nemá nepřímý ovládající podíl na ovládané osobě.

Součástí uskupení jsou:

- Ing. Vít Vařeka, nar. 14. 1. 1963, bydlištěm v Praze,
- Ing. Ondřej Horák, nar. 1. 8. 1979, bydlištěm v Praze,
- Ing. Petr Janoušek, nar. 22. 2. 1973, bydlištěm v Brně,
- Mgr. Pavel Bareš, nar. 23. 9. 1977, bydlištěm v Brně,
- společnost FINE CONSULT s.r.o., IČO 26954249, se sídlem Praha, Opletalova 1015/55,
- společnost IRONHOLD a.s., IČO 09311297, se sídlem Brno, třída Kpt. Jaroše 1844/28,
- společnost Rigdom IC s.r.o., IČO 29127564, se sídlem Praha 1, Salvátorská 931/8.

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
AMISTA consulting, a.s.	24245674	Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

Ve vztahu ke společnosti **AMISTA consulting, a.s.** vykonávalo ovládající uskupení osob nepřímý vliv prostřednictvím společnosti CINEKIN, a.s., jež vlastnila k 31. 12. 2021 100 % akcií této společnosti.

Další osoby propojené se stejným ovládajícím uskupením ve vztahu k ovládané osobě nejsou.

### **3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY**

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

### **4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

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

### **5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI A POSKYTNUTÉ PLNĚNÍ**

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

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

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

##### **Smlouvy uzavřené v účetním období**

Nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

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

Nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

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

##### **Smlouvy uzavřené v účetním období**

Žádné nejsou.

## **Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích**

Dne 27. 4. 2020 byla uzavřena smlouva o užívání software, kde je Společnost nabyvatel a AMISTA consulting, a.s. poskytovatel.

Na základě Smlouvy o půjčce uzavřené v roce 2006 a jejich následných dodatků, byla CINEKIN, a.s. poskytnuta zápůjčka, když výše pohledávky Společnost vůči CINEKIN, a.s. se v průběhu účetního období měnila a ke konci účetního období 2020 byla její celková výše 11 236 tis. Kč. V roce 2021 došlo ke zrušení pohledávky, v plné výši byla vypořádána a započtena s podílem na zisku na základě Rozhodnutí jediného akcionáře.

### **7. POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBĚ**

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

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

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

### **9. PROHLÁŠENÍ**

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

V Praze dne 29. 3. 2022

.....  
Ing. Ondřej Horák  
předseda představenstva



## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2021  
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8,  
Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 01.01.2021 do 31.12.2021, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2021 do 31.12.2021 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2021, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01.01.2021 do 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (dále také „ISA“), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu

s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

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

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetrženého trvání a použití předpokladu nepřetrženého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě pokračovat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Hradci Králové dne 29.04.2022

**Kreston Audit FIN, s.r.o.**

Horova 1767/26, 500 02 Hradec Králové

Ev. č. opr. KA ČR 011

Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

**Ing. Libor Cabicar**

Ev. č. opr. KA ČR 1277



---

**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

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

