



# Výroční zpráva 2016

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





## Obsah

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zpráva nezávislého auditora .....                                                                     | 1  |
| Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jejich majetku ..... | 7  |
| Profil Fondu .....                                                                                    | 9  |
| Účetní závěrka k 31. 12. 2016 – výkazy .....                                                          | 14 |
| Účetní závěrka k 31. 12. 2016 – příloha .....                                                         | 16 |





# Zpráva nezávislého auditora

## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2016  
fondu IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond,  
AMISTA investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

fondy IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, IČ 274 37 558

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen Fond) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 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 fondu IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2016, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

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

### **Ostatní informace 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 administrátor fondu.

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 infor-

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

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

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

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

### ***Odpovědnost administrátora a obhospodařovatele fondu za účetní závěrku***

Administrátor a obhospodařovatel fondu IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. 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 administrátor a obhospodařovatel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy administrátor a obhospodařovatel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***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 ri-

zika 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 administrátorem a obhospodařovatelem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu 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 administrátor a obhospodařovatel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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



V Brně dne 16. 2. 2017

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

Ptašinského 4, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

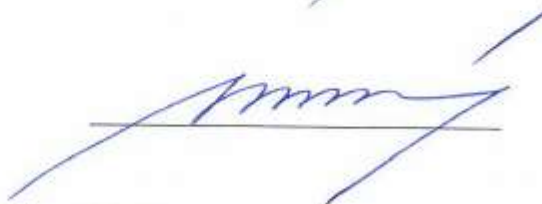
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti



Odpovědný statutární auditor:

Ing. Leoš Kozohorský

oprávnění KAČR č. 1276



**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

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



# Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jejich majetku

## ČINNOST FONDU V ROCE 2016

Aktivity investičního fondu IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „Fond“) se v roce 2016 odehrávaly v mezích původně vytyčené investiční strategie, tj. dosahovat stabilního dlouhodobého zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím krátkodobých a dlouhodobých investic do podnikatelských projektů investujících do projektů postavených na produkci tepelné energie či souvisejících činností. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů. V průběhu roku 2016 nedošlo k žádným změnám ve struktuře Fondu.

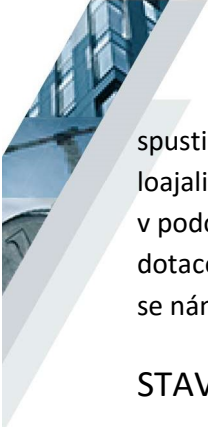
## HOSPODAŘENÍ FONDU

Řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (dále jen „účetní období“) včetně přílohy, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy, byla sestavena na základě účetnictví s cílem srozumitelně podávat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Výroční zpráva uceleně, vyváženě a komplexně informuje o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení fondu tak, aby na jejím základě byli její uživatelé schopni činit ekonomická rozhodnutí.

Hospodaření Fondu skončilo v roce 2016 s účetním ztrátou ve výši -2 275 tis. Kč. Ztráta je tvořena především správními náklady.

Fond drží 100% podíly ve třech projektových společnostech: IVORY Energy, a.s. (provoz minitepláren), CDP IVORY, s.r.o. (obchod a distribuce pelet), IVR FS, s.r.o. (interní leasing/daňová optimalizace). V souladu s povinnostmi vyplývající ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech došlo k 31. 12. 2016 k ocenění společností v majetku fondu IVORY OPPORTUNITY nezávislým znalcem v oboru oceňování. Na základě tohoto ocenění byla hodnota podílového listu ke konci roku 2016 stanovena na 1,0947 Kč a zaznamenala téměř 10 % nárůst od otevření Fondu.

Činnost fondu v roce 2016 se vyvíjela v souladu s vytyčenými cíli ze závěru loňského roku. Akcelerující akviziční aktivita směřující k rozšíření počtu provozovaných tepelných zdrojů v portfoliu IVORY Energy (dále IE) byla jednou z priorit. Aktuálně jsou před fází realizace rozpracovány téměř dvě desítky případů. Časovou komplikací byly krajské volby, které zbrzdily rozhodovací pravomoc protistran, zejména co se objektů sociálních a zdravotních služeb týče. Zahájili jsme přípravu rozšíření struktury fondu na vstup do oblasti kombinované výroby elektřiny a tepla z biomasy. Naším plánem je vyčlenit novou projektovou společnost zabývající se výrobou a prodejem elektřiny. Technologie i první akviziční případ byly identifikovány. Na jaře loňského roku CDP IVORY (dále CDPI) úspěšně vstoupila na německý trh s cílem oslovit koncové zákazníky v pohraničních regionech Bavorska a Sasko komfortní dodávkou pelet. Cílené marketingové aktivity CDPI směřující k efektivnější práci s klientským kmenem společně s úpravou marží přinesly ovoce, a to zejména v prvním čtvrtletí 2016, které bylo z pohledu celkových tržeb nejúspěšnější v téměř desetileté historii firmy. Dokončili jsme proces vytvoření nového e-shopu CDPI. Po jeho spuštění v říjnu 2016 se CDPI stala první společností na českém trhu, která umožní svým klientům objednat si palivo společně s komfortní dopravou pohodlně na všech zobrazovacích platformách, včetně mobilu i tabletu. Společně s novými webovými stránkami jsme



spustili bonusový program určený pro registrované zákazníky. Od věrnostního programu si slibujeme posílení loajality klientského kmene vůči CDPI, zpřesnění klientské databáze a získání extra marketingového nástroje v podobě bonusových bodů. V druhé polovině roku se nám podařilo identifikovat příjemce první vlny kotlíkové dotace, kteří zvolili peletové vytápění. Jejich počet dosáhl téměř třech tisíc. Většinu potenciálních zákazníků se nám podařilo identifikovat a na začátku topné sezóny jsme připravili jejich marketingové oslovení.

## STAV MAJETKU

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2016 aktiva v celkové výši 101 857 tis. Kč. Ta jsou tvořena především účastmi s rozhodujícím vlivem v hodnotě 101 049 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 808 tis. Kč.

### PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 101 857 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 100 042 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 1 815 tis. Kč.

## VÝHLED PRO ROK 2017

Aktivity projektových společností budou i v roce 2017 následovat původně vytyčenou investiční strategii Fondu a směřovat ke splnění stanovených cílů pro toto období. Z pohledu IVORY Energy to znamená posunutí již rozpracovaných projektů do fáze realizace a akcelerace akviziční činnosti, včetně rozšíření portfolia i o kogenerační jednotky na biomasu (výstavba zdrojů produkujících teplo i elektřinu). Vyhlášení podpory KVET Energetickým regulačním úřadem v roce 2017 bude mít zásadní vliv na rozhodnutí o možnosti čerpání dotace na pokrytí 80 % investičních nákladů na první kogenerační jednotku na pelety. Tato dotace již byla předběžně schválena na přelomu roku. CDP IVORY se plánuje aktivně podílet na druhé vlně kotlíkových dotací, které budou postupně vyhlášeny jednotlivými kraji ve druhém čtvrtletí 2017, a to od vyřízení kotlíkové dotace, přes instalaci, financování až po dodávku paliva. Plánujeme pokračovat v postupné obnově vozového parku koupí nového nákladního vozu pro distribuci baleného zboží a cisternové nástavby. Po úspěšném vstupu do německého pohraničí bychom chtěli koncept dodávky paliv koncovým zákazníkům replikovat i v Rakousku. Hlavním cílem skupiny IVORY je příprava projektových společností na fázi exitu plánovaného na přelom 2017/2018.

V Praze dne 16. 2. 2017



IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond,  
AMISTA investiční společnost, a.s.,  
Ing. Ondřej Horák, výkonný ředitel





# Profil Fondu

IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „Fond“).

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

## 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

### Sídlo:

**Ulice:** Pobřežní 620/3

**Obec:** Praha 8

**PSČ:** 186 00

### Vznik:

Rozhodnutí o povolení vydávání podílových listů bylo vydáno dne 27. 5. 2011 Českou národní bankou, podle ustanovení § 66 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 11. 2011. Vydávání podílových listů bylo zahájeno dne 5. 9. 2011.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 8080227171

**DIČ:** CZ683090408

**Bankovní spojení:** 5388702/0800

### Podílové listy:

**Počet:** 91 387 417 ks

**Podoba:** Listinná

**Čistý obchodní majetek:** 100 042 149

## 2 ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA FOND

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 (dále „Investiční společnost“).

Investiční společnost vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem



kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Investiční společnost vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

#### **Portfolio manažer**

Portfolio manažer

Radim Vitner

narozen: 1976

vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

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

Portfolio manažer

Ing. Radek Hub

narozen: 1984

vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

Ing. Radek Hub je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 15. 3. 2016. Před příchodem do AMISTA investiční společnost, a. s., pracoval pět let na pozici privátního bankéře ve společnosti Sberbank CZ, a.s. mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s. na pozici investiční specialista pro affluent klientelu a u obchodníka s cennými papíry společnosti BH Securities, a.s.

### **3 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

Obchodní název:

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo:

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČO:

452 44 782

Česká spořitelna, a.s. vykonává pro Fond depozitáře od 1. 2. 2013.

### **4 ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

V účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby.



## 5 ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚCHTO OSOB ULOŽENO NEBO TĚMITO OSOBAMI JINAK OPATROVÁNO VÍCE NEŽ 1 % MAJETKU FONDU

Depozitář nepověřil v účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

## 6 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM

AMISTA investiční společnost, a.s., která je obhospodařovatelem Fondu, uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své Výroční zprávě za rok 2016. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

Fond nevyplatil v účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

## 7 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v účetním období vyplaceny.

## 8 IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1% HODNOTY MAJETKU FONDU

Veškerý majetek podílového fondu ke dni ocenění pro účely této zprávy tvoří hotovost na běžném účtu ve výši 808 tis. Kč a majetkové účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 101 049 tis. Kč (pořizovací cena 84 670 tis. Kč). Majetkové účasti jsou ve společnostech: IVR FS, s.r.o., CDP IVORY, s.r.o. a IVORY Energy, a.s.

## 9 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvíjel v účetním období žádné aktivity v této oblasti.

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

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

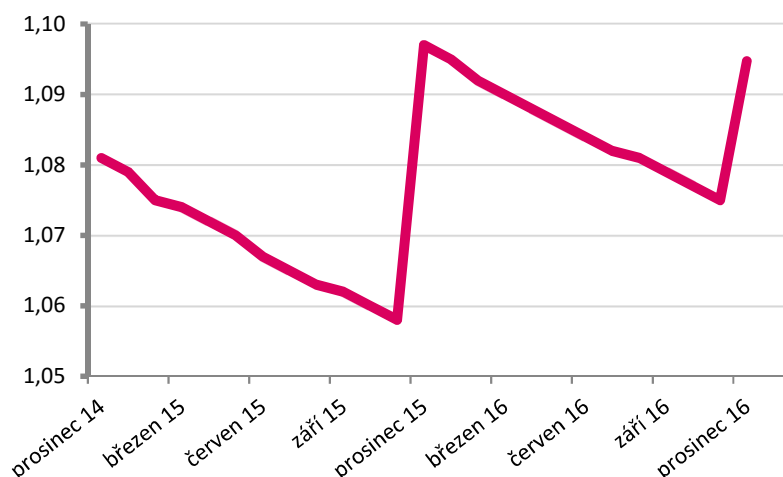
## 11 INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU V ZAHRANIČÍ

Podílový fond není obchodní korporací a nemůže vytvářet organizační složku.

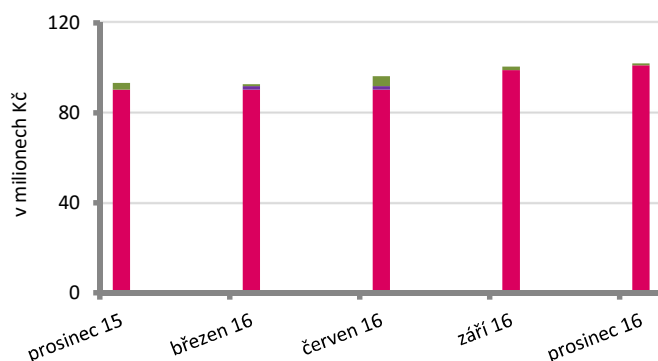
## 12 FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

|                                      |              |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| K datu:                              | 31. 12. 2016 | 31. 12. 2015 | 31. 12. 2014 |
| Fondový kapitál (Kč):                | 100 042 149  | 91 481 730   | 79 799 476   |
| Počet vydaných akcií (ks):           | 91 387 417   | 83 375 889   | 73 822 182   |
| Fondový kapitál na jednu akcii (Kč): | 1,0947       | 1,0972       | 1,0810       |

### Fondový kapitál na jeden podílový list

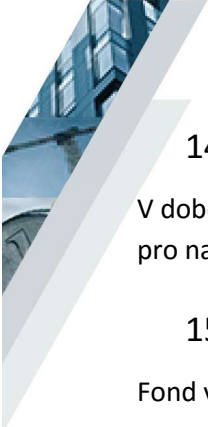


### Struktura aktiv



## 13 ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU

V průběhu účetního období došlo ke změně statutu Fondu, a to ke dni 1. 6. 2016 a ke dni 10. 11. 2016. Na základě statutu Fondu ze dne 1. 6. 2016 byla umožněna minimální výše investice ve výši 1.000.000,- Kč, statut ze dne 10. 11. 2016 pak zohledňuje náklady na prověřování investorů s investicí ve výši 1.000.000,- Kč.



## 14 INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této Výroční zprávy nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

## 15 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Fond ve sledovaném období nevlastnil žádné vlastní podíly.

## 16 KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této Výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví.

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 a Zprávu nezávislého auditora.

## PŘÍLOHA Č. 1

# Účetní závěrka k 31. 12. 2016 – výkazy

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

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 16. 2. 2017

### ROZVAHA k 31.12.2016

| tis. Kč                              | Poznámka | 31.12.2016     | 31.12.2016 | 31.12.2016     | 31.12.2015    |
|--------------------------------------|----------|----------------|------------|----------------|---------------|
| AKTIVA                               |          | Bruto          | Korekce    | Netto          | Netto         |
| Pohledávky za bankami a družstevními |          |                |            |                |               |
| 3 záložnami                          | 4        | 808            | 0          | 808            | 2 995         |
| v tom: a) splatné na požádání        |          | 808            | 0          | 808            | 2 995         |
| 8 Účasti s rozhodujícím vlivem       | 5        | 101 049        | 0          | 101 049        | 90 281        |
| <b>Aktiva celkem</b>                 |          | <b>101 857</b> | <b>0</b>   | <b>101 857</b> | <b>93 276</b> |

| tis. Kč                                                         | Poznámka | 31.12.2016     | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|
| PASIVA                                                          |          |                |               |
| 4 Ostatní pasiva                                                | 6        | 1 815          | 1 794         |
| 9 Emisní ážio                                                   | 7        | 1 114          | 458           |
| 12 Kapitálové fondy                                             | 7        | 91 387         | 83 376        |
| 13 Oceňovací rozdíly                                            | 8        | 16 379         | 14 211        |
| d) Ostatní oceňovací rozdíly                                    |          | 16 379         | 14 211        |
| 14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 9        | -6 563         | -4 322        |
| 15 Zisk nebo ztráta za účetní období                            |          | -2 275         | -2 241        |
| 16 Vlastní kapitál                                              |          | 100 042        | 91 482        |
| <b>Pasiva celkem</b>                                            |          | <b>101 857</b> | <b>93 276</b> |

### PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

| v tis. Kč                           | Poznámka | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------------------|----------|------------|------------|
| Podrozvahová aktiva                 |          | 101 857    | 93 276     |
| 8 Hodnoty předané k obhospodařování | 13       | 101 857    | 93 276     |
| Podrozvahová pasiva                 |          | 101 857    | 93 276     |
| 17 Spojovací účet pasivní           |          | 101 857    | 93 276     |

Účetní jednotka: IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový  
fond, AMISTA investiční společnost, a.s.  
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8  
IČO: 274 37 558  
Předmět podnikání: činnost investičního fondu  
kvalifikovaných investorů  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 16. 2. 2017

#### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

| tis. Kč                                                             | Poznámka | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| 1 Výnosy z úroků a podobné výnosy                                   | 10       | 21         | 0          |
| 4 Výnosy z poplatků a provizí                                       | 11       | 27         | 0          |
| 5 Náklady na poplatky a provize                                     | 11       | -13        | -12        |
| 9 Správní náklady                                                   | 12       | -2 310     | -2 229     |
| b) ostatní správní náklady                                          |          | -2 310     | -2 229     |
| 19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním |          | -2 275     | -2 241     |
| 23 Daň z příjmů                                                     | 13       | 0          | 0          |
| 24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění                     |          | -2 275     | -2 241     |

#### Přehled o změnách vlastního kapitálu

| v tis. Kč                          | Emisní ážio  | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta)  | Celkem         |
|------------------------------------|--------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|
| <b>Zůstatek k 1.1.2015</b>         | <b>(184)</b> | <b>73 822</b>    | <b>10 483</b>     | <b>(4 322)</b> | <b>79 799</b>  |
| Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0            | 0                | 3 728             | 0              | 3 728          |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0            | 0                | 0                 | (2 241)        | (2 241)        |
| Odkup podílových listů             | (104)        | (1 500)          | 0                 | 0              | (1 604)        |
| Prodej podílových listů            | 746          | 11 054           | 0                 | 0              | 11 800         |
| <b>Zůstatek k 31.12.2015</b>       | <b>458</b>   | <b>83 376</b>    | <b>14 211</b>     | <b>(6 563)</b> | <b>91 482</b>  |
| <b>Zůstatek k 1.1.2016</b>         | <b>458</b>   | <b>83 376</b>    | <b>14 211</b>     | <b>(6 563)</b> | <b>91 482</b>  |
| Oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0            | 0                | 2 168             | 0              | 2 168          |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0            | 0                | 0                 | (2 275)        | (2 275)        |
| Odkup podílových listů             | (165)        | (1 967)          | 0                 | 0              | (2 132)        |
| Prodej podílových listů            | 821          | 9 978            | 0                 | 0              | 10 799         |
| <b>Zůstatek k 31.12.2016</b>       | <b>1 114</b> | <b>91 387</b>    | <b>16 379</b>     | <b>(8 838)</b> | <b>100 042</b> |



# Účetní závěrka k 31. 12. 2016 – příloha

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

### 1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

IVORY OPPORTUNITY otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“) byl založen jako otevřený podílový fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „Investiční společnost“) pod původním názvem IVR REAL ESTATE otevřený podílový fond AMISTA investiční společnost, a.s. Změna názvu nastala 1. 11. 2011. Investiční společnost shromažďuje na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním podílových listů Fondu za účelem jejich použití pro kolektivní investování v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“).

Tento Fond je určen pouze zkušeným investorům – kvalifikovaným investorům, kteří mají dobrou znalost a zkušenost s různými nástroji finančního (kapitálového) trhu a kteří se chtějí podílet na výnosech aktiv dle statutu Fondu.

#### Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Činnost je vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2011/5869/570 Sp. 2011/478/571 ze dne 27. 5. 2011.

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. 11. 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.

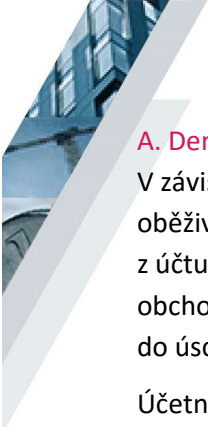
Podílové listy Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do majetkových účastí. Fond se řídí svým statutem.

Tato Účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

### 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 Fond 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 Fondu 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 Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

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.



## Finanční deriváty a zajišťování

Finanční deriváty, včetně měnových obchodů, jsou nejprve zachyceny v podrozvaze v pořizovací ceně a oceňovány reálnou hodnotou, přičemž zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny v rozvaze v položce oceňovací rozdíly, pokud se jedná o zajišťovací derivát a ve výkazu zisku a ztráty v položce zisky a ztráty z finančních operací pokud se jedná o spekulativní derivát.

Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí, které vycházejí pouze z dostupných tržních údajů. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Fondu tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

V rozvaze jsou všechny deriváty vykazovány spolu s ostatními spotovými operacemi v položce ostatní aktiva, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní. V podrozvaze jsou spotové a pevné termínové operace vykázány zvlášť.

Oceňovací rozdíly finančních derivátů k obchodování jsou součástí rozvahy, spekulativní účetnictví není využíváno.

### C. Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti,
- budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů,
- budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti,
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, investiční fondy a penzijní fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

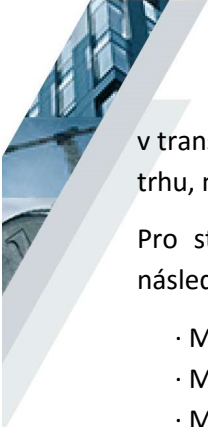
- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájem z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

Majetek jako investiční příležitost jsou i majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem. Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopen vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směnny



v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metody porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metody účetní hodnoty
- Metody likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod)

#### D. Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem se vykazují v reálné hodnotě, která spočívá v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

#### E. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

**Pohledávky určené k investování** jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty pohledávky, zohlední se tato ztráta formou tvorby opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Nedobytné pohledávky jsou odepisovány až po ukončení konkurzního řízení dlužníka. U krátkodobých pohledávek se jejich reálná hodnota blíží hodnotě účetní.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- c) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- d) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- e) nevymožitelné, se sníží o 100 %.



Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

**Poskytnuté úvěry a zápůjčky** jsou vykazovány v účetní zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky tak, aby zobrazily současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

#### F. 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 Účetní závěrky. 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.

#### G. Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního 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.

#### H. 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 pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

#### I. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana
  - i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládáním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
  - ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
  - iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;
- b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednatel.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

#### J. 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.

V průběhu sledovaného období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

### 3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v roce 2016 nezměnily.

### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

| tis. Kč                    | 31.12.2016 | 31.12.2015   |
|----------------------------|------------|--------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 808        | 2 995        |
| <b>Celkem</b>              | <b>808</b> | <b>2 995</b> |

### 5 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

K 31. 12. 2016 v tis. Kč

| Obchodní firma      | IČO      | Předmět podnikání                                                    | Základní kapitál | Podíl na VK | Pořizovací cena | Znalecký posudek |
|---------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| IVR FS, s. r. o.    | 24277169 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 16 000           | 100%        | 22 100          | 12 832           |
| CDP IVORY, s. r. o. | 24277185 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 2 000            | 100%        | 25 700          | 31 534           |
| IVORY Energy, a. s. | 24200379 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 9 000            | 100%        | 36 870          | 56 683           |
| <b>Celkem</b>       |          |                                                                      | <b>27 000</b>    | <b>-</b>    | <b>84 670</b>   | <b>101 049</b>   |

K 31. 12. 2015 v tis. Kč

| Obchodní firma      | IČO      | Předmět podnikání                                                    | Základní kapitál | Podíl na VK | Pořizovací cena | Znalecký posudek |
|---------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| IVR FS, s. r. o.    | 24277169 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 16 000           | 100%        | 22 100          | 24 978           |
| CDP IVORY, s. r. o. | 24277185 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 2 000            | 100%        | 17 100          | 25 056           |
| IVORY Energy, a. s. | 24200379 | výroba obchod a služby neuvedené v příloze 1-3 živnostenského zákona | 9 000            | 100%        | 36 870          | 40 247           |
| <b>Celkem</b>       |          |                                                                      | <b>27 000</b>    | <b>-</b>    | <b>76 070</b>   | <b>90 281</b>    |

Majetkové účasti jsou oceněny reálnou hodnotou k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015, která byla zjištěna na základě znaleckých posudků.

Fond poskytuje dceřiným společnostem příspěvky do kapitálových fondů. V roce 2016 fond poskytl příplatky ve výši 8 600 tis. Kč (6 500 tis. Kč v roce 2015).

Vlastní kapitál společností, ve kterých má Fond majetkové účasti k 31. 12. 2016 (údaje z neauditovaných účetních závěrek):

| tis. Kč            | 2016    | 2015    |
|--------------------|---------|---------|
| IVR FS, s.r.o.     | 11 834  | 15 436  |
| CDP IVORY, s.r.o.  | - 8 421 | - 5 390 |
| IVORY Energy, a.s. | 20 860  | 25 422  |

## 6 OSTATNÍ PASIVA

| tis. Kč         | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------|--------------|--------------|
| Závazky         | 13           | 222          |
| Ostatní závazky | 17           | 15           |
| Dohadné účty    | 1 785        | 1 557        |
| <b>Celkem</b>   | <b>1 815</b> | <b>1 794</b> |

Fond eviduje k 31. 12. 2016 závazky vůči dodavatelům – poplatek depozitáři ve výši 11 tis. Kč a závazek vůči České spořitelně, a.s. za úschovu cenných papírů ve výši 2 tis. Kč. Ostatní závazky se evidují vůči společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 17 460 Kč.

Dohadné účty pasivní zahrnují závazek z obhospodařování ve výši 235 tis. Kč, fixní poplatek odbornému poradci ve výši 262 tis. Kč, variabilní poplatek odbornému poradci ve výši 1 124 tis. Kč a další očekávané faktury za ostatními dodavateli.

## 7 KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

K 31. 12. 2016

|                                     | Počet podílových listů | Jmenovitá hodnota (v tis. Kč) | Emisní ážio/disážio (v tis. Kč) |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Zůstatek k 1. lednu 2016            | 83 375 889             | 83 376                        | 458                             |
| Podílové listy vydané               | 9 978 676              | 9 978                         | 821                             |
| Podílové listy odkoupené            | 1 967 148              | 1 967                         | 165                             |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2015</b> | <b>91 387 417</b>      | <b>91 387</b>                 | <b>1 114</b>                    |

K 31. 12. 2015

|                                     | Počet podílových listů | Jmenovitá hodnota (v tis. Kč) | Emisní ážio/disážio (v tis. Kč) |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Zůstatek k 1. lednu 2015            | 73 822 182             | 73 822                        | -184                            |
| Podílové listy vydané               | 11 053 707             | 11 054                        | 746                             |
| Podílové listy odkoupené            | 1 500 000              | 1 500                         | 104                             |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2014</b> | <b>83 375 889</b>      | <b>83 376</b>                 | <b>458</b>                      |

|                                         | 31.12.2016  | 31.12.2015 | 31.1.2014  |
|-----------------------------------------|-------------|------------|------------|
| Fondový kapitál (Kč)                    | 100 042 149 | 91 481 730 | 79 799 476 |
| Počet vydaných podílových listů (ks)    | 91 387 417  | 83 375 889 | 73 822 182 |
| Fondový kapitál na 1 podílový list (Kč) | 1,0947      | 1,0972     | 1,0810     |

## 8 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

| tis. Kč                      | Čisté investice do účastí |
|------------------------------|---------------------------|
| Zůstatek k 1.1.2015          | 10 483                    |
| Snížení                      |                           |
| Zvýšení                      | 3 728                     |
| Vliv odložené daně           | 0                         |
| <b>Zůstatek k 31.12.2015</b> | <b>14 211</b>             |
| Zůstatek k 1.1.2016          | 14 211                    |
| Snížení                      |                           |
| Zvýšení                      | 2 168                     |
| Vliv odložené daně           | 0                         |
| <b>Zůstatek k 31.12.2016</b> | <b>16 379</b>             |

Rozdíl mezi kupní cenou investice do účastí a reálnou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2016 je vykázán jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

## 9 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

|                                                             | Zisk/Ztráta   | Nerozdělený zisk/Neuhrazená ztráta z předchozích let |
|-------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|
| Zůstatek k 1.1.2016 před rozdělením zisku                   | -2 275        | -4 322                                               |
| Zisk/Ztráta 2015                                            | -2 241        | 0                                                    |
| Převod do nerozděleného zisku                               | 2 241         | -2 241                                               |
| <b>Zůstatek k 31.12.2016 před rozdělením VH za rok 2015</b> | <b>-2 275</b> | <b>-6 563</b>                                        |

## 10 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

| tis. Kč                    | 2016      | 2015     |
|----------------------------|-----------|----------|
| <b>Výnosy z úroků</b>      |           |          |
| z vkladů                   | 21        | 0        |
| <b>Čistý úrokový výnos</b> | <b>21</b> | <b>0</b> |

Fond neuplatnil ani neprominul úroky z prodlení.

## 11 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

| tis. Kč                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Výnosy z poplatků a provizí</b>   |            |            |
| Ostatní                              | 27         | 0          |
| <b>Náklady na poplatky a provize</b> |            |            |
| Ostatní                              | -13        | -12        |
| <b>Celkem</b>                        | <b>14</b>  | <b>-12</b> |

Výnosy představují vstupní a výstupní poplatek zaplacený investory. Náklady zahrnují bankovní poplatky a poplatky za úschovu cenných papírů.

## 12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2016 tyto správní náklady:

| tis. Kč                        | 2016         | 2015         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostatní správní náklady</b> |              |              |
| Náklady na obhospodařování     | 854          | 763          |
| Náklady na depozitáře          | 131          | 131          |
| Náklady na audit               | 49           | 49           |
| Náklady na odborného poradce   | 949          | 1 102        |
| Náklady na administraci        | 0            | 0            |
| Náklady na ocenění majetku     | 290          | 145          |
| Ostatní správní náklady        | 37           | 39           |
| <b>Celkem</b>                  | <b>2 310</b> | <b>2 229</b> |

Ostatní správní náklady zahrnují služby za daňové poradenství a další služby poskytnuté společností AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond neměl v roce 2016 žádné zaměstnance. Portfolio manažer byl zaměstnancem investiční společnosti. Poplatek Investiční společnosti za obhospodařování majetku Fondu je stanoven do výše 0,9 % p.a. z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu. Poplatek odbornému poradci placený investiční společností je vypočítáván maximálně do výše 1 % p.a. z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu ve Fondu. Dále je vypočítávána variabilní odměna odbornému poradci v závislosti na meziročním růstu hodnoty vlastního kapitálu připadajícího na jeden podílový list.

Od 1. 2. 2013 vykonává funkci depozitáře Fondu Česká spořitelna, a.s. Dle smlouvy je za tuto službu účtován Fondu měsíční poplatek ve výši 9 tis. Kč a platná sazba DPH.

## 13 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

Z důvodu záporného výsledku hospodaření ve sledovaném období nevzniká splatná daň z příjmů ani odložený daňový závazek.

## 14 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond za účetní období předal celkem 101 857 tis. Kč k obhospodařování společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## 15 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

S výjimkou příspěvků poskytnutých ovládaným společností na vytvoření kapitálových fondů (viz bod 5 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem) a zápůjčky poskytnuté společnosti IVR FS, s.r.o. (1 500 tis. Kč), která byla splacena během roku 2016, nedošlo ve sledovaném období k žádným transakcím mezi spřízněnými osobami.

## 16 FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování

rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Soustava limitů je navržena tak, aby zajistila splnění nejméně požadavků kladených na diverzifikaci aktiv Fondu v souladu s Nařízením vlády č. 243/2013 v aktuálním znění a dále všech limitů jak jsou uvedeny ve statutu Fondu. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podniku mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice Fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace, je s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

## 17 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem.

|                             |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br>16.2.2017 | Podpis statutárního orgánu:<br> | Osoba zodpovědná<br>za účetnictví (jméno a podpis):<br>Ing. Blanka Francová<br> | Osoba zodpovědná za účetní<br>závěrku (jméno a podpis):<br>Ing. Vendula Nováčková<br> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

