

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky a výroční zprávy k 31.12.2014

Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ
FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky a výroční zprávy k 31.12.2014 Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, IČ 274 37 558.

1. ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Provedli jsme audit účetní závěrky Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., uvedené v příložené výroční zprávě, která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Otevřeném podílovém fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., jsou uvedeny v článku 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Administrátor a obhospodařovatel Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., jsou odpovědní za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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

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

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

VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., k 31.12.2014, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečností

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na bod 21 Přílohy. Z informací v něm uvedených vyplývá, že fond je v prodlení se splácením svých závazků vůči družstvu UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci". K 31.12.2014 činí tyto závazky 48 617 tis. Kč. V souvislosti s nesplacenými závazky fondu vůči družstvu UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci" je společnost AMISTA investiční společnost, a.s. v pozici žalovaného účastníkem soudních sporů vedených pod sp. zn. 7C111/2014 a 30C266/2014 u Obvodního soudu pro Prahu 8. Soudní jednání v této věci dosud nebylo nařízeno. Investiční společnost je ve shodě se zastupující advokátní kanceláří přesvědčena, že obě žaloby budou soudem v plném rozsahu zamítnuty.

Dále upozorňujeme na bod 27 Přílohy. Z informací v něm uvedených vyplývá, že fond ke konci účetního období nesplňuje požadavek na minimální fondový kapitál v ekvivalentu 1 250 tis. EUR. V bodu 33 písm. n) Přílohy je dále uvedeno, že vzhledem k tomu, že se nedaří zpeněžit majetek dle původních předpokladů a absence ziskových prodejů spolu s vysokým úrokovým zatížením dále snižuje vlastní kapitál fondu, je pravděpodobné, že fond bude nucen ukončit svoji činnost.

Tyto skutečnosti ukazují na významnou (materiální) nejistotu, která by mohla zásadním způsobem zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat.

2. ZPRÁVA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., k 31.12.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný administrátor Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Brně dne 7.4.2015


Kreston A&CE Audit, s. r. o.
Ptašínského 4, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti




Ing. Leoš Kozohorský
auditor, oprávnění č. 1276

Přílohy: Výroční zpráva k 31.12.2014



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

Výroční zpráva 2014



OBSAH

PROFIL OTEVŘENÉHO PODÍLOVÉHO FONDU	3
FINANČNÍ ČÁST	8

A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL OTEVŘENÉHO PODÍLOVÉHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2014

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. („Fond“ nebo „Společnost“) byl založen jako otevřený podílový Fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. („Investiční společnost“). Investiční společnost shromažďuje na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním podílových listů Fondu za účelem jejich použití pro kolektivní investování. 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 více druhů aktiv.

1. Základní údaje o otevřeném podílovém fondu (dále jen „podílovém fondu“)

Název podílového fondu:

Podílový fond: **Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ, AMISTA investiční společnost, a.s.**

Sídlo:

Ulice: **Pobřežní 620/3**

Obec: **Praha 8**

PSČ: **186 00**

Vznik podílového fondu:

Rozhodnutí o povolení k vydávání podílových listů bylo vydáno dne 7. srpna 2007 Českou národní bankou. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. srpna 2007. Vydávání podílových listů Fondu bylo zahájeno v srpnu 2008.

Identifikační údaje:

KIČO: **8 080 107 948**

DIČ: **CZ683090298**

Bankovní spojení: **5388462/0800**



Podílové listy:

Podílové listy: 49 991 639 ks

Čistý obchodní majetek: 30 999 tis. Kč

2. Údaje o investiční společnosti, která obhospodařuje v rozhodném období podílový fond

V rozhodném období obhospodařovala Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO 27437558

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

3. Údaje o portfolio manažerech podílového fondu

Ing. Vít Vařeka

ve funkci od 6. 4. 2006 do 30. 12. 2014

narozen 1963

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

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

Radim Vitner

ve funkci od 1. 7. 2011

narozen 1976

vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

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

4. Údaje o všech depozitářích podílového fondu v rozhodném období

Obchodní název:

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo:

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4



IČO: 45 24 47 82
Telefon: 224 995 127
Fax: 224 995 888

Česká spořitelna, a.s. vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti depozitáře od 1. 2. 2013. V období do 31. 1. 2013 vykonávala činnost depozitáře Commerzbank Aktiengesellschaft pobočka Praha.

5. Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku podílového fondu

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

6. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku podílového fondu

V rozhodném období vykonávala pro uvedený podílový fond činnost obchodníka s cennými papíry:

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

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

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



Fax:

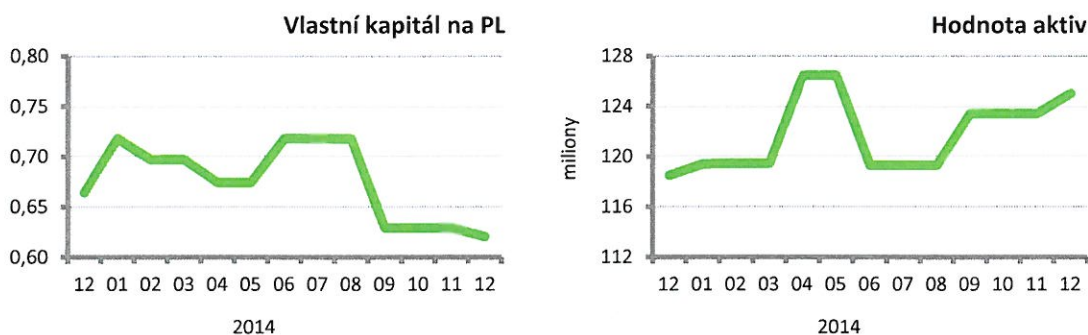
224 995 888

Česká spořitelna, a.s. – oddělení obchodníka s cennými papíry – vykonává pro fondy kolektivního investování obhospodařované AMISTA investiční společností, a.s. činnosti obchodníka s cennými papíry od 24. 9. 2013.

7. Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek podílového fondu ke dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 114 684 tis. Kč (pořizovací cena 124 833 tis. Kč), peněžními prostředky na běžném účtu ve výši 10 143 tis. Kč.

8. Vývoj hodnoty podílového listu v rozhodném období v názorné grafické podobě a vývoj hodnoty majetku ve fondu



9. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku podílníků podílového fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podílového fondu v rozhodném období

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. je v pozici žalovaného účastníkem soudních sporů vedených pod sp. zn. 7C111/2014 a 30C266/2014 u Obvodního soudu pro Prahu 8. Investiční společnost je ve shodě se zastupující advokátní kanceláří přesvědčena, že obě žaloby budou soudem v plném rozsahu zamítnuty.



10. Údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na jeden podílový list

Nebyly vyplaceny výnosy na jeden podílový list.

11. Údaje o počtu emitovaných podílových listů

V rozhodném období neemitoval podílový fond podílové listy, naopak došlo ke zpětnému odkupu podílových listů v počtu 10 378 058 ks. K 31. 12. 2014 činil celkový počet podílových listů uvedeného podílového fondu 49 991 639 ks.

12. Údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list

K 31. 12. 2014 připadala na 1 podílový list hodnota vlastního kapitálu ve výši 0,6201 Kč.

13. Skladba a změna majetku v podílovém fondu

Majetek podílového fondu ke dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 114 684 tis. Kč (pořizovací cena 124 833 tis. Kč), peněžními prostředky na běžném účtu ve výši 10 143 tis. Kč.

14. Údaje o úplatě určené investiční společností za obhospodařování majetku podílového fondu a úplatě za výkon funkce depozitáři

14.1. Úplata Investiční společnosti

Úplata Investiční společnosti se skládá z pevné roční úplaty. Maximální pevná roční odměna Investiční společnosti za obhospodařování Fondu za účetní období jednoho roku je 0,75 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu Fondu, která se vypočte jako průměr hodnot fondového kapitálu Fondu k poslednímu dni každého sudého kalendářního měsíce. Procentuální výši pevné roční odměny v rámci tohoto limitu stanoví představenstvo Investiční společnosti. Úplata je hrazena v 4 zálohách vždy k poslednímu dni uplynulého čtvrtletí. Konečné vyúčtování roční úplaty Investiční společnosti se provede do třiceti (30) dnů po skončení účetního období. Konkrétní výše úplaty Investiční společnosti za obhospodařování majetku Fondu za příslušný kalendářní rok je k dispozici v sídle Investiční společnosti a současně na základě klientského vstupu ve smyslu ustanovení odst. 12.3. Statutu.

14.2. Úplata depozitáři

Fondu je účtován měsíční poplatek za výkon funkce depozitáře ve výši 12 tis. Kč plus příslušná sazba DPH.



14. Údaje o vlastním kapitálu podílového fondu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období

Hodnota vlastního kapitálu připadající na 1 podílový list

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vlastní kapitál	30 999 197	43 321 383	98 780 107
Počet vydaných podílových listů	49 991 639	60 369 697	90 942 806
Vlastní kapitál na 1 podílový list	0,6201	0,7176	1,0862

15. Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik

Viz bod č. 33 přílohy účetní závěrky, která tvoří součást této výroční zprávy.

B) FINANČNÍ ČÁST





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

Sídlo: Pobřežní 620/3

IČO: 27437558

Předmět podnikání: kolektivní investování

Okamžik sestavení úč.závěrky: 7. dubna 2015

ROZVAHA
k 31. prosinci 2014

tis. Kč	Poznámka	2014 Bruto	2014 Korekce	2014 Netto	2013
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	10 143	0	10 143
	v tom: a) splatné na požádání	10 143	0	10 143	560
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	0	0	0	0
	c) ostatní	0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	114 684	0	114 684
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	114 684	0	114 684	118 114
11	Ostatní aktiva	19	195	0	195
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0	0
Aktiva celkem		125 022	0	125 022	119 391



tis. Kč	Poznámka	2014	2013	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	48 617	40 987
	v tom: a) splatné na požádání		48 617	40 987
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	43 251	37 746
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		43 251	37 746
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	2 155	2 152
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy	26	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	0	0
	z toho: a) splacený základní kapitál		0	0
9	Emisní ážio	27	-450	-3 828
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy		0	0
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	49 992	60 370
13	Oceňovací rozdíly	29	-10 173	-12 029
	z toho: a) z majetku a závazků		-10 173	-12 029
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-6 007	327
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	27	-2 363	-6 334
16	Vlastní kapitál		30 999	38 506
Pasiva celkem			125 022	119 391



tis. Kč	Poznámka	2014	2013
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	21 96 804	95 116
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0
6	Odepsané pohledávky	0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31 125 022	119 391
Podrozvahová pasiva			
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31 0	0



Účetní jednotka: Otevřený podílový fond AMISTA
ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční
Sídlo: Pobřeží 620/3
IČO: 27437558
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč. závěrky: 7. dubna 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2014

tis. Kč	Poznámka	2014	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	1
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-9 845	-9 138
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	0	-7
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	4 395	38
7	Ostatní provozní výnosy	4 404	3 791
8	Ostatní provozní náklady	0	0
9	Správní náklady	-1 317	-1 019
	v tom: a) náklady na zaměstnance	0	0
	z toho: aa) mzdy a platy	0	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění	0	0
	b) ostatní správní náklady	-1 317	-1 019
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	0	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	-2 363	-6 334
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	0	0
23	Daň z příjmů	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-2 363	-6 334



Účetní jednotka: Otevřený podílový fond
AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND,
AMISTA investiční společnost, a.s.
Sídlo: Pobřežní 620/3
IČO: 27437558
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 7. dubna 2015

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2014

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	0	0	-2 401	0	90 943	8 485	1 753	98 780
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy chyb minulých let	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-20 514	0	-20 514
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2 945	-2 945
Zpětný odkup podílových listů	0	0	-1 427	0	-30 573	0	0	-32 000
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2013	0	0	-3 828	0	60 370	-12 029	-1 192	43 321
Zůstatek k 1.1.2014	0	0	-3 828	0	60 370	-12 029	-1 192	43 321
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy chyb minulých let	0	0	0	0	0	0	-4 815	-4 815
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	1 856	0	1 856
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2 363	-2 363
Zpětný odkup podílových listů	0	0	3 378	0	-10 378	0	0	-7 000
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2014	0	0	-450	0	49 992	-10 173	-8 370	30 999



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. („Fond“ nebo „Společnost“) byl založen jako otevřený podílový Fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. („Investiční společnost“). Investiční společnost shromažďuje na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním podílových listů Fondu za účelem jejich použití pro kolektivní investování. 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.

Investiční společnost obhospodařovala majetek v podílovém Fondu.

Rozhodnutí o povolení k vydávání podílových listů bylo vydáno dne 7. srpna 2007 Českou národní bankou. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. srpna 2007.

Vydávání podílových listů Fondu bylo zahájeno v srpnu 2008. Podílové listy jsou vydány v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč

Investiční společnost prováděla svou činnost v roce 2014 podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční společnosti i Fondu bylo uděleno povolení k činnosti podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění účinném ke dni nabytí účinnosti ZISIF.

Investiční společnost investuje v souladu s investiční politikou zejména do těchto produktů:

- vklady u bank
- nemovitý majetek
- přímé podíly v akciových společnostech, jejichž akcie nejsou obchodovány na veřejných trzích a hlavním majetkem jsou nemovitosti
- přímé podíly ve společnostech s ručením omezeným, jejichž hlavním majetkem jsou nemovitosti

Fond může obsahovat aktiva denominovaná v cizích měnách. Cizoměnové expozice Fondu mohou být podle situace a potřeby zajištěny do měny Fondu (CZK).

Investiční politika Fondu spočívá zejména v aktivním přístupu k obhospodařování majetku Fondu a v řízení tržního rizika portfolia Fondu. Dále také v dostatečné minimalizaci investičního a kreditního rizika prostřednictvím diverzifikace majetku ve Fondu a výběrem investičních nástrojů s příslušným kreditem. Investiční cíle a způsob investování, zásady hospodaření s majetkem a další principy činnosti Fondu se řídí statutem Fondu.

Do 31.1.2013 vykonával funkci depozitáře Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha, a to na základě Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 29. září 2009.

Na základě depozitářské smlouvy podepsané dne 29.1.2013 převzala od 1.2.2013 výkon funkce depozitáře Česká spořitelna a.s. („depozitář“).



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Charakteristika a hlavní aktivity (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

V průběhu roku 2014 a 2013 Fond působil v oblasti kolektivního investování v České republice.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu 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 určených 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.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

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

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

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

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

(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

Základním hlediskem investic do nemovitostí je:

- 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 nemovitostí se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitostí
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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.

Oceňování je prováděno dle §196 zákona č. 240/2013 Sb., kdy:

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 popsanych principů.

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

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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 směněny 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
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda 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.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

(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 zobrazili 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 vyhlášeném 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.



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

(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) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod jsou účtovány proti nerozděleným ziskům nebo neuhrazeným ztrátám. Opravy chyb, které nejsou zásadní, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období, ve kterém byly zjištěny.



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD A OPRAVY CHYB MINULÝCH ÚČETNÍCH OBDOBÍ

Účetní metody používané fondem se během účetního období 2014 nezměnily.

V květnu 2014 vyúčtovalo družstvo UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci" Fondu úroky z jistiny v prodlení v celkové výši 6 217 tis. Kč, a to zpětně za období od 31.7.2012 do 31.5.2014. Úroky ve výši 4 815 tis. Kč, připadající na minulá účetní období, byly promítnuty v účetních výkazech jako oprava minulých let a nikoli jako úrokový náklad běžného období.

V následujícím přehledu jsou uvedeny položky účetních výkazů, jejichž hodnoty byly změněny v důsledku opravy minulých let:

Rozvaha - srovnatelné období k

31.12.2013

tis. Kč	31.12.2013 – zveřejněné hodnoty	Opravy chyb minulých let	31.12.2013 – korigované hodnoty
Aktiva celkem	119 391	0	119 391
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	36 172	4 815	40 987
Jiné závazky	39 898	0	39 898
Závazky celkem	76 070	4 815	80 885
Emisní ažio	-3 828	0	-3 828
Kapitálové fondy	60 370	0	60 370
Oceňovací rozdíly	-12 029	0	-12 029
Výsledky minulých let	1 753	-1 426	327
Zisk nebo ztráta za účetní období	-2 945	-3 389	-6 334
Vlastní kapitál	43 321	-4 815	38 506
Pasiva celkem	119 391	0	119 391

Výkaz zisku a ztráty - srovnatelné období 2013

tis. Kč	2013 – zveřejněné hodnoty	Opravy chyb minulých let	2013 – korigované hodnoty
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	0	1
Náklady na úroky a podobné náklady	-5 749	-3 389	-9 138
Náklady na poplatky a provize	-7	0	-7
Zisk nebo ztráta z finančních operací	38	0	38
Ostatní provozní výnosy	3 791	0	3 791
Správní náklady	-1 019	0	-1 019
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-2 945	-3 389	-6 334



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2014	2013
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	1
z úvěrů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	-9 845	-9 138
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	-9 845	-9 137

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2014	2013
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	-7
Celkem	0	-7

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2014	2013
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	4 395	38
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0	0
Zisk/(ztráta) z pohledávek	0	0
Celkem	4 395	38



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	2014	2013
Ostatní provozní výnosy	4 404	3 791
Náklady provozní náklady	0	0
Celkem	4 404	3 791

V rámci ostatních provozních výnosů Fond eviduje výnosy z pronájmu nemovitostí a náhrady za zřízení věcných břemen v celkové výši 693 tis. Kč (791 tis. Kč v roce 2013) a výnosy ve výši 3 711 tis. Kč vyplývající ze změny úvěrové smlouvy. V minulém účetním období evidoval Fond v rámci ostatních provozních výnosů výnosy ze zápočtu pohledávek a závazků ve výši 3 000 tis. Kč

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za účetní období 2014 tyto správní náklady:

	Sledované období 2014	Minulé období 2013
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	0	0

tis. Kč	2014	2013
Ostatní správní náklady		
Náklady na obhospodařování	-273	-612
Náklady na depozitáře	-174	-160
Náklady na audit	-39	-62
Právní poradenství	-12	-12
Účetní a daňové poradenství	-61	-73
Ostatní (nemovitostní daň, znalecké posudky.)	-758	-100
Celkem	-1 317	-1 019

Poplatek za obhospodařování majetku ve Fondu placený investiční společností je vypočítáván maximálně do výše 0,75 % p.a. z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu ve Fondu.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Fond neměl v roce 2014 a 2013 žádné zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonával Commerzbank Aktiengesellschaft, pobočka Praha do 31.1. 2013, platil Fond poměrnou část roční odměny - maximálně 0,20% z průměrné hodnoty vlastního kapitálu. Od 1.2. 2013 vykonává funkci depozitáře Česká spořitelna a.s. Fondu je účtován od tohoto data měsíční poplatek ve výši 12 tis Kč a příslušná sazba DPH.

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy Fond neeviduje.

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Zůstatky na běžných účtech	10 143	560
Termínované vklady	0	0
Celkem	10 143	560

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Celkem	0	0



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

**13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPÍRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ
BANKOU K REFINANCOVÁNÍ**

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných
ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB
k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné
papíry.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond žádné účasti s rozhodujícím či podstatným vlivem neeviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Zřizovací výdaje

Zřizovací výdaje Fond neeviduje.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2013	-	-	134 027	-	-	134 027
Přírůstky	5 100	-	-	-	-	5 100
Ostatní změny	900	-	- 21 815	-	-	-20 915
Úbytky	-	-	-98	-	-	-98
K 31. prosinci 2013	6 000	-	112 114	-	-	118 114
K 1. lednu 2014	6 000	-	112 114	-	-	118 114
Přírůstky	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-427	-	2 261	-	-	1 834
Úbytky	-	-	-5 264	-	-	-5 264
K 31. prosinci 2014	5 573	-	109 111	-	-	114 684



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Oprávky a opravné položky

K 1. lednu 2013	-	-	-	-	-	-
Roční odpisy	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Opravné položky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2013	-	-	-	-	-	-
K 1. lednu 2014	-	-	-	-	-	-
Roční odpisy	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Opravné položky	-	-	-	-	-	-
K 31. prosinci 2014	-	-	-	-	-	-

Zůstatková cena

K 31. prosinci 2013	6 000	-	112 114	-	-	118 114
K 31. prosinci 2014	5 573	-	109 111	-	-	114 684

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Pohledávky	0	136
Poskytnuté zálohy	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	1	1
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	194	580
Ostatní	0	0
Celkem	195	717

Jedná se o částky za pronájem pozemků ve výši 194 tis. Kč a zálohy na daň z příjmu ve výši 1 tis. Kč. (k 31. 12. 2013; 1 tis. Kč)

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Náklady a příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Splatné na požádání	48 617	40 987
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	48 617	40 987

Fond uzavřel 6.8.2009 s UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo Smlouvu o úvěru č. 0056600209 ve výši 18 827 tis. Kč. Úroková sazba je stanovena jako floating, je tvořena obchodní sazbou (8 %) a pevnou odchylkou ve výši 4 % p.a. Úvěr byl dodatkem č. 3 ze dne 26.7.2011 prodloužen do 31.7.2012.

Fond uzavřel 30.7.2009 s UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo Smlouvu o úvěru č. 0056600217 ve výši 5 655 tis. Kč. Úroková sazba je stanovena jako pevná a činí 10 %. Úvěr byl dodatkem č. 3 ze dne 26.7.2011 prodloužen do 31.5.2012.

K 31.12.2014 jsou v rámci této položky vykázány nesplacené jistiny úvěrů v celkové výši 24 483 tis. Kč (k 31.12.2013; 24 483 tis. Kč) a dále pak nesplacené úroky z úvěrů v celkové výši 24 134 tis. Kč. (k 31.12.2012; 16 504 tis. Kč)

Oba úvěry jsou zajištěny zástavními právy k nemovitostem fondů k.ú. Muglinov, obec Ostrava.

Se společností UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Krajského soudu Ostrava č.j. F 58024/2012, Dr 2040 ze dne 2.10.2012. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 2.10.2012.

Česká národní banka rozhodla dne 23.11.2011 o odnětí družstevní záložně UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo povolení působit jako družstevní záložna.

Fond započal jednání s potencionálními investory o odkupu části dlouhodobého nemovitého majetku fondu pro úhradu výše uvedených závazků.

V květnu 2014 vyúčtovalo družstvo UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci" Fondu úroky z jistiny v prodlení v celkové výši 6 217 tis. Kč, a to zpětně za období od 31.7.2012 do 31.5.2014. Úroky ve výši 4 815 tis. Kč, připadající na minulá účetní období, byly promítnuty v účetních výkazech jako oprava minulých let a nikoli jako úrokový náklad běžného období.

V souvislosti s nesplacenými závazky Fondu vůči družstvu UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo "v likvidaci" je společnost AMISTA investiční společnost, a.s. v pozici žalovaného účastníkem soudních sporů vedených pod sp. zn. 7C111/2014 a 30C266/2014 u Obvodního soudu pro Prahu 8. Soudní jednání v této věci dosud nebylo nařízeno. Investiční společnost je ve shodě se zastupující advokátní kanceláří přesvědčena, že obě žaloby budou soudem v plném rozsahu zamítnuty.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Půjčky	0	0
Úvěry	43 251	37 746
Celkem	43 251	37 746

Dne 16.7.2010 uzavřel fond smlouvu o úvěru se společností Geofin a.s. Limit úvěru činí 1 500 tis. Kč, k 31.12.2014 byla jeho výše 352 tis. Kč (k 31.12.2013; 352 tis. Kč) Výše úroku je 12 % p.a. a splatnost byla stanovena na 31.12.2013.

Fond přijal od Moravského pozemkového fondu finanční půjčku s úvěrovým rámcem do výše 45 000 tis. Kč. K 31.12.2014 byla jeho výše 42 700 tis. Kč (k 31.12.2013; 35 700 tis. Kč). Výše úroku je 1 % p.a. a splatnost 31.12.2016. Dne 30.6.2014 byl podepsán dodatek smlouvy, v němž se strany dohodly na změně úrokové sazby z 10 % p.a. na 1 % p.a.

Úvěr je zajištěn zástavními právy k nemovitostem fondu v k.ú. Muglinov, obec Ostrava a v k.ú. Harty, obec Petřvald.

K 31.12.2014 jsou v rámci této položky vykázány kromě nesplacené jistiny úvěrů ve výši 43 052 tis. Kč (k 31.12.2013; 36 052 tis. Kč) i nesplacené úroky z úvěrů v celkové výši 199 tis. Kč (k 31.12.2013; 1 694 tis. Kč).

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Závazky	0	29
Přijaté zálohy	0	0
Ostatní závazky	2 000	2 000
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložený daňový závazek	23	45
Dohadné účty	132	78
Ostatní	0	0
Celkem	2 155	2 152

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav			Konečný stav 31/12/2014
		Tvorba	Rozpuštění	
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

Fond eviduje opravné položky k pohledávkám v nulové výši.



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

27. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

Kapitálové Fondy představují vydané podílové listy. Vydávání podílových listů Fondu podílníkům bylo zahájeno dne 20. května 2008.

	Počet podílových listů	Nominální hodnota (tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
Zůstatek k 1. lednu 2013	90 942 806	90 943	-2 401
Podílové listy vydané			
Podílové listy odkoupené	-30 573 109	-30 573	-1 427
Zůstatek k 31. prosinci 2013	60 369 697	60 370	-3 828

	Počet podílových listů	Nominální hodnota (tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
Zůstatek k 1. lednu 2014	60 369 697	60 370	-3 828
Podílové listy vydané			
Podílové listy odkoupené	-10 378 058	-10 378	3 378
Zůstatek k 31. prosinci 2014	49 991 639	49 992	-450

Hodnota vlastního kapitálu připadající na 1 podílový list

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vlastní kapitál	30 999 197	43 321 383	98 780 107
Počet vydaných podílových listů	49 991 639	60 369 697	90 942 806
Vlastní kapitál na 1 podílový list	0,6201	0,7176	1,0862

Fond ke konci účetního období nesplňuje požadavek na minimální fondový kapitál v ekvivalentu 1 250 tis. EUR. Podrobnější informace k nízké hodnotě fondového kapitálu jsou uvedeny v kapitole 33. VYHODNOCENÍ RIZIK, konkrétně v bodu n) Riziko zrušení Fondu.



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

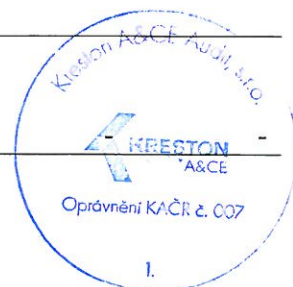
tis. Kč	Zisk / Ztráta	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Povinný rezervní Fond	Ostatní Fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2013 před rozdělením výsledku roku 2013		327	-	-
Zisk /ztráta roku 2013	-6 334			
Návrh rozdělení zisku roku 2013:				
Převod do Fondů	-	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-
Převod do neuhrazené ztráty	-	-6 334	-	-
	-	-6 007	-	-

Ztráta z roku 2013 byla zaúčtována do neuhrazené ztráty minulých let.

Ztráta běžného období ve výši 2 363 tis. Kč je tvořena zejména úroky z úvěrů, náklady na obhospodařování majetku ve Fondu, poplatkem depozitáři, daňovému poradci, právními náklady, poplatky znalci a poplatkem za ověření účetní závěrky Fondu.

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	DI. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2013	8 485	-	-	-	-
Snížení	-21 815	-	-	-	-
Zvýšení	899	-	-	-	-
Vliv odložené daně	402				
Zůstatek k 31. prosinci 2013	-12 029	-	-		



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Zůstatek k 1. lednu					
2014	-12 029	-	-	-	-
Snížení	-427	-	-	-	-
Zvýšení	2 261	-	-	-	-
Vliv odložené daně	22	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci					
2014	-10 173	-	-	-	-

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31.12.2014, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Oceňovací rozdíl pak představuje rozdíl mezi obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2014 a pořizovací cenou majetku v portfoliu Fondu. V Oceňovacím rozdílu je dále zohledněna odložená daň vyplývající z přecenění majetku.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2014	2013
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-2 363	-6 334
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Ostatní položky	-	-
Mezisoučet	-2 363	-6 334
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	XX	XX
z toho: daň z mimořádných položek	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5%. Odložená daň vznikla z přecenění dlouhodobého majetku Fondu a činí 23 tis. Kč (k 31. 12. 2013; 45 tis. Kč). V roce 2014 byl do celkové odložené daně zahrnut odložený daňový závazek z přecenění staveb ve výši 23 tis. Kč. Naopak do celkové odložené daně nebyla z důvodu opatrnosti zahrnuta odložená daňová pohledávka z přecenění pozemků ve výši 531 tis. Kč.

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2014 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 125 022 tis. Kč, k 31. prosinci 2013 ve výši 119 391 tis. Kč.

Fond eviduje k 31.12.2014 zástavní právo smluvní k zajištění přijatých úvěrů v úhrnné výši 67 182 tis. Kč (k 31.12.2013; 60 183 tis. Kč), viz bod č. 21 a 22.

Hodnota zastavených nemovitostí k 31.12.2014 činí 96 804 tis. Kč (k 31.12.2013; 95 116 tis. Kč).

32. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond přijal v roce 2014 půjčku od Moravského pozemkového fondu (viz bod 22), která je spřízněnou osobou. Údaje plynoucí z této transakce jsou vykazány v níže uvedené tabulce.

tis. Kč	2014	2013
Podrozvaha – Poskytnuté zástavy	96 804 ^{*)}	95 116 ^{*)}
Závazky vůči nebankovním subjektům - Přijatá půjčka	42 700	35 700
Závazky vůči nebankovním subjektům - Úroky z půjčky	30	1 568
Náklady - Úroky z půjčky	2 174	1 568
Výnosy - Změna úrokové sazby	3 711	-

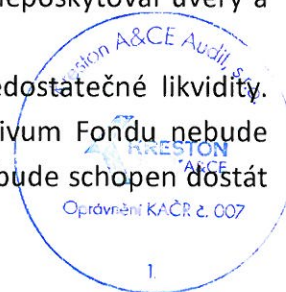
^{*)} z toho nemovitostí v hodnotě 22 473 tis. Kč jsou zároveň zastaveny ve prospěch společnosti UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo

33. VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikům blíže vymezeným v statutu v čl. 7. Rizikový profil. Investiční fond minimalizuje zde uvedená rizika zejména prostřednictvím rozložení rizika v souladu s jednotlivými dílčími limity, jak jsou uvedeny v statutu v čl. 6.4. Investiční limity.

Jednotlivá identifikovaná rizika byla dále vyhodnocena takto:

- Úvěrové riziko a riziko protistrany – Fond ve sledovaném období neposkytoval úvěry a nebyl tak tomuto riziku reálně vystaven.
- Nejvýznamnějším rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko nedostatečné likvidity. Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát



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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Fond při svých investicích využívá páky v podobě přijatého úvěru, čímž se expozice vůči riziku zvyšuje. Příslušné pákové ukazatele jsou: koeficient pákového efektu vypočtený metodou hrubé hodnoty aktiv je 3,7059 a závazkovou metodou je 4,0331. Přes veškerou snahu o odvrácení výskytu tohoto rizika došlo ve sledovaném období ke kombinaci negativních vlivů a je indikován vznik a přetrvávání rizikové situace z důvodu krize likvidity. Ta spočívá v aktuální neprodejnosti většiny nemovitého majetku za původně očekávanou cenu, a v důsledku toho nemožnosti splnit úvěrový závazek fondu. To je spojeno s nabíhajícími sankčními úroky, které dále pozici fondu zhoršují.

- c) Riziko vypořádání – je ošetřeno jednak vhodnými smluvními ujednáními, a jednak např. prostřednictvím předem vybíraných záloh a kaucí. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.
- d) Tržní riziko – toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako vysoké s ohledem na problematický negativní vývoj vnějších vlivů ovlivňujících hodnoty všech nemovitostí Fondu. K podstatným negativním vlivům patří přímé a nepřímé ovlivnění významného objemu nemovitého majetku soudním sporem o vlastnictví části nemovitostí prostřednictvím odpůrcí žaloby.
- e) Operační riziko – je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího kontrolního systému na straně obhospodařovatele. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.
- f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy – tomuto riziku nebyl Fond vystaven.
- g) Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček – v roce 2014 Fond do tohoto typu aktiv neinvestoval a riziku tak nebyl vystaven.
- h) Riziko náhlé změny výše majetku v průběhu zpětného odkupu podílových listů – riziko hodnotíme jako vysoké s ohledem na předpokládaný vstup do režimu pozastaveného odkupování podílových listů a variantní prodej nemovitého majetku v krizi likvidity za potencionálně nižší než očekávané ceny.
- i) Měnové riziko – tomuto riziku Fond nebyl a není reálně vystaven.
- j) Politická rizika - riziko hodnotíme jako střední, když bonita vlastněných pozemků úzce souvisí s celkovými rozvojovými podmínkami v průmyslových zónách, jež jsou ovlivněny i politickými záměry představitelů moravskoslezského kraje.
- k) Riziko změny platného právního řádu - riziko hodnotíme jako nízké.
- l) Riziko managementu- riziko hodnotíme jako nízké.
- m) Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření – fond není tomuto riziku aktuálně vystaven.
- n) Riziko zrušení Fondu – Fond ke konci sledovaného období nesplňuje požadavek na minimální kapitál v ekvivalentu 1,25 mil. EUR. Jelikož se nedaří zpeněžit majetek dle

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

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8

IČO: 27437558

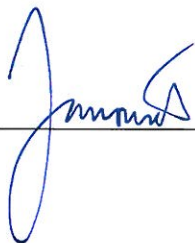
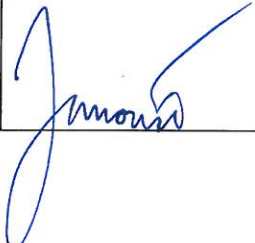
Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

původních předpokladů a absence ziskových prodejů spolu s vysokým úrokovým zatížením dále snižuje vlastní kapitál Fondu, je pravděpodobné, že Fond bude nucen ukončit svoji činnost. V důsledku tohoto se rovněž navrhuje, aby Fond přistoupil k pozastavení vydávání a odkupování podílových listů. Riziko proto hodnotíme jako vysoké.

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel.: linka:
7. 4. 15			 tel.: linka:

