KRESTON A&CE

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA
investiční společnost, a.s.

KRESTON A&CE

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.,
se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, IČ 274 37 558.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Otevřeného podílového fondu ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2015, za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2015 do 31. 12. 2015 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

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

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

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

kreston.cz
A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

KRESTON A&CE

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. 2015, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1.1.2015 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečností

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na bod 18. Přílohy. Z informací v něm uvedených vyplývá, že v současné době probíhá u Krajského soudu v Ostravě řízení vedené pod sp. zn. 34 ICm 2707/2014, ve kterém se žalobce, Insolvenční agentura v.o.s. IČ: 291 15 540, insolvenční správce dlužníka VOKD, a.s. IČ: 476 75 853, domáhá odpůrčí žalobou určení neúčinnosti kupní smlouvy ze dne 6.12.2013, kterou žalovaný OPF AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. koupil od společnosti VOKD, a.s. nemovitosti (stavby) v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava v celkové pořizovací ceně 5 100 tis. Kč (kupní cena byla uhrazena formou zápočtu, k 31.12.2015 jsou nemovitosti oceněny na částku 5 452 tis. Kč). Ve věci proběhlo dne 3.12.2015 soudní jednání, další soudní jednání je nařízeno na den 2.6.2016. Žalobce a žalovaný vedou jednání o mimosoudní dohodě, která by předmětný soudní spor ukončila.

kreston.cz
A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

OSTATNÍ INFORMACE

Za ostatní informace se považují informace uvedené v přiložené výroční zprávě, nikoliv však účetní závěrka nebo naše zpráva auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Brně dne 15. 4. 2016

Kreston A&CE Audit, s.r.o. KRESTON A&CE Oprávnění KAČR č. 007 1.

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. 2015



Výroční zpráva 2015

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



OBSAH

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku 1

Profil Fondu 3

Účetní závěrka 7

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku

ČINNOST FONDU V ROCE 2015

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také "Fond") se zaměřil především na správu vlastního majetku a jeho postupné zhodnocování. Dále pak probíhala jednání s potencionálními kupci jednotlivých částí nebo celku. Fond vlastní dvě významné lokality, které se výrazně odlišují z důvodu umístění a dostupnosti, tak i infrastrukturou, kterou tyto oblasti disponují.

HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje Účetní závěrka sestavená za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 („dále jen účetní období") a Příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této Výroční zprávy.

Hospodaření Fondu skončilo v roce 2015 vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 21 311 tis. Kč.

Významným faktorem, který ovlivnil hospodaření Fondu v uplynulém roce 2015, bylo odúčtování dlužných úroků do ostatních provozních výnosů ze závazků vůči bankovním subjektům po dosažení Dohody o narovnání mezi Fondem a družstvem Unibon spořitelní a úvěrové družstvo „v likvidaci", od kterého přijal Fond úvěr a v minulých letech účtoval dlužné úroky do nákladů.

Fond má v rámci lokality Ostrava areál s potencionálem prodeje společnostem zabývajícím se výrobou a službami. Výhodou je, že stávající areál má svoji infrastrukturu a pro potencionální zájemce je snadnější administrativa při realizaci svých záměrů. Na dalších pozemcích je možné připravovat zástavbu s obchodně administrativní náplní. Nevýhodou může být poměrně široká nabídka pozemků v rámci Ostravy, která u potencionálních kupujících vyvolává tlak na cenové relace.

Významnou lokalitou jsou pozemky v k.ú. Harty/Petřvald, kde jsou pozemky umístěny v blízkosti letiště Leoše Janáčka v Mošnově. Tato oblast je vedená jako malá rozvojová zóna, u které se v budoucnu očekává rozvoj a její obsazení společnostmi navazujícími na stávající letiště. Nevýhodou je, že některé části lokality se nachází v ochranných pásmech a záplavovém území a nebude možné je využít v celém rozsahu. V současné době také prodává větší množství zainvestovaných pozemků město Ostrava. Tato lokalita je také zatížena vyšším poplatkem za odnětí ze ZPF z důvodu polohy chráněného ložiskového území.

STAV MAJETKU

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2015 aktiva v celkové výši 114 341 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem v hodnotě 111 407 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 2 561 tis. Kč.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 114 341 tis. Kč jsou tvořena zejména závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 62 921 tis. Kč a dále kapitálovými fondy ve výši 49 992 tis. Kč.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

VÝHLED PRO ROK 2016

V roce 2016 Fond bude v maximální míře usilovat o získání investorů, kteří by si odkoupili některou z lokalit. Dále pak bude Fond spravovat a zhodnocovat majetek i prostřednictvím pronájmů neprodaných částí pozemků. Tato činnost již probíhá a dále se na ni budeme Fond zaměřovat.

V Praze dne 15. dubna 2016

.....

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND,
AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Janoušek, člen představenstva

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Profil Fondu

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „Fond").

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. ledna do 31. prosince 2015.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název: Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ 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 7. 8. 2007 Českou národní bankou podle ustanovení § 66 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 7. 2007. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v srpnu 2008. Fond byl založen jako otevřený podílový fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „Investiční společnost"). AMISTA 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 z více druhů aktiv.

Identifikační údaje:

KIČ: 8080107948
DIČ: CZ683090298

Podílové listy:

Počet: 49 991 639 ks
Podoba: Listinná

Čistý obchodní majetek: 49 039 tis. Kč

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

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO 27437558
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „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,

Zákon A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

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 jeden podílový list vydávaný Fondem, zajištění vydávání a odkupování podílových listů 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.).

Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu, vědoma si své povinnosti postupovat s odbornou péčí, rozhodla dne 22. 4. 2015 s ohledem na ochranu zájemců o nabytí podílových listů, o pozastavení vydávání a odkupování podílových listů Fondu na dobu 12 měsíců.

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 společnosti, 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.

3. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

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

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.

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

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 2015. 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

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 111 407 tis. Kč (pořizovací cena: 124 833 tis. Kč), peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 2 561 tis. Kč.

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 k předmětu svého podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

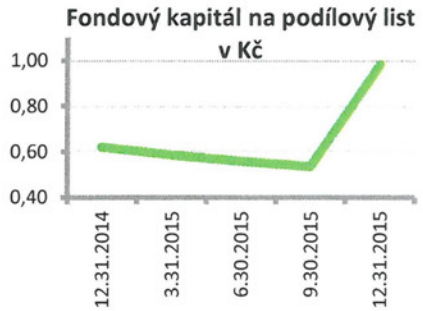
V účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

11. INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ

Fond není obchodní korporací a nemůže vytvářet organizační složku.

12. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU

K datu:	**31. 12. 2015**	**31. 12. 2014**
Fondový kapitál (Kč):	49 038 771	30 999 197
Počet vydaných podílových listů (ks):	49 991 639	49 991 639
Fondový kapitál na 1 podílový list (Kč):	0,9809	0,6201



Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

13. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu účetního období nedošlo k žádným podstatným změnám statutu Fondu.

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. 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. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

V souladu se zákonnými předpisy obsahuje tato Výroční zpráva též Účetní závěrku včetně Přílohy účetní závěrky a Zprávu nezávislého auditora.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

PŘÍLOHA Č. 1

Účetní závěrka

Účetní jednotka:
Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČO: 27437558
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů
Okamžik sestavení účetní závěrky: 01. 04. 2016

ROZVAHA
k 31. 12. 2015
(tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Poznámka	2015	2014
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	10	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0
2a	vydané vládními institucemi		0	0
2b	ostatní		0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	11	2 561	10 143
3a	splatné na požádání		2 561	10 143
3b	ostatní pohledávky		0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0
4a	splatné na požádání		0	0
4b	ostatní pohledávky		0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0
5a	vydané vládními institucemi		0	0
5b	ostatních subjektů		0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0
7a	v bankách		0	0
7b	v ostatních subjektech		0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0
8a	v bankách		0	0
8b	v ostatních subjektech		0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0
9a	zřizovací výdaje		0	0
9b	goodwill		0	0
9c	ostatní		0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	111 407	114 684
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0
10b	Ostatní		111 407	114 684
11	Ostatní aktiva	19	373	195
12	Pohledávky z upsaného základ. kapitálu		0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0
	AKTIVA CELKEM		**114 341**	**125 022**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Označ.	PASIVA	Poznámka	2015	2014
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	48 617
1a	splatné na požádání		0	48 617
1b	ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	62 921	43 251
2a	splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
2b	ostatní závazky		62 921	43 251
2ba	v tom: úsporné se splatností		0	0
2bb	úsporné s výpovědní lhůtou		0	0
2bc	termínové se splatností		0	0
2bd	termínové s výpovědní lhůtou		0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
3a	emitované dluhové cenné papíry		0	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	2 381	2 155
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy	26	0	0
6a	rezervy na důchody a podobné závazky		0	0
6b	na daně		0	0
6c	ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál		0	0
8a	v tom: splacený základní kapitál		0	0
9	Emisní ážio		-450	-450
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	0	0
10a	povinné rezervní fondy		0	0
10b	rezervní fondy k vlastním akciím		0	0
10c	ostatní rezervní fondy		0	0
10d	ostatní fondy ze zisku		0	0
10e	v tom: Rizikový fond		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	49 992	49 992
13	Oceňovací rozdíly	29	-13 444	-10 173
13a	z majetku a závazku		-13 444	-10 173
13b	ze zajišťovacích derivátů		0	0
13c	z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-8 370	-6 007
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	21 311	-2 363
16	Vlastní kapitál		49 039	30 999
	PASIVA CELKEM		**114 341**	**125 022**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	Poznámka	2015	2014
	Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	0
2	Poskytnuté zástavy	31	93 834	96 804
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	32	114 341	125 022
	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		0	0

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Účetní jednotka:
Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČO: 27437558
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů
Okamžik sestavení účetní závěrky: 01. 04. 2016

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1. 1. 2015 – 31. 12. 2015
(tis. Kč)

Označ.	TEXT	Poznámka	2015	2014
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	4	0	0
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	-5 590	-9 845
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílů		0	0
3a	výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
3b	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílů		0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	0	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0	4 395
7	Ostatní provozní výnosy	7	28 256	4 404
8	Ostatní provozní náklady	7	0	0
9	Správní náklady	8	-825	-1 317
9a	náklady na zaměstnance		0	0
9aa	mzdy a platy		0	0
9ab	sociální a zdravotní pojištění		0	0
9b	ostatní správní náklady		-825	-1 317
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dl. hmotnému a nehmot. majetku		0	0
10a	rozpuštění rezerv k hmotnému majetku		0	0
10b	rozpuštění opravných položek k hmotnému majetku		0	0
10c	rozpuštění opravných položek k nehmot. majetku		0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. položek k hmot. a nehmot. majetku		0	0
11a	odpisy hmotného majetku		0	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku		0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku		0	0
11d	odpisy nehmotného majetku		0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku		0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0	0
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0	0
13	Odpisy, tvorba a použití oprav. položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-530	0
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		-530	0
13b	tvorba rezerv na záruky		0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z post.pohledávek		0	0
14	Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	26	0	0

KRESTON AUDIT s.r.o. KRESTON ÁUDIT Oprávnění KÁČR č. 007

17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		21 311	-2 363
20	Mimořádné výnosy	9	0	0
21	Mimořádné náklady	9	0	0
22	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23	Daň z příjmů		0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		21 311	-2 363
****	**Výsledek hospodaření před zdaněním**		**21 311**	**-2 363**

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Účetní jednotka:
Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČO: 27437558
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů
Okamžik sestavení účetní závěrky: 01. 04. 2016

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
k 31. 12. 2015
(tis. Kč)

Tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
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
Kurzové 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 31. 12. 2014	**0**	**0**	**-450**	**0**	**49 992**	**-10 173**	**-8 370**	**30 999**
Zůstatek k 1. 1. 2015	**0**	**0**	**-450**	**0**	**49 992**	**-10 173**	**-8 370**	**30 999**
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 271	0	-2 271
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	21 311	21 311
Zpětný odkup podílových listů	0	0	0	0	0	0	0	0
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 31. 12. 2015	**0**	**0**	**-450**	**0**	**49 992**	**- 13 444**	**12 941**	**49 039**

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s. (dál také „Fond") byl založen jako otevřený podílový fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také „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 Fondu.

Rozhodnutí o povolení vydávání podílových listů bylo vydáno dne 7. 8. 2007 Českou národní bankou podle ustanovení § 66 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 7. 2007. Vydávání podílových listů bylo zahájeno v srpnu 2008.

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.

Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

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.

Tato Účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

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.

KRESTON AUDIT s.r.o.
KRESTON AUDIT
Oprávnění KAČR č. 007

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 následně 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

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

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, doloženého podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy 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

KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

(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
· 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 %,
b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
c) v insolvenci, se sníží o 80 %,
d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

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

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

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 vyhlašovaným 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. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění investičního 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. 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 jednotlivec.

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

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KÁČR č. 007
1.

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 2015 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Tis. Kč	2015	2014
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z půjčky	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	-5 590	- 9 845
Ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	**-5 590**	**- 9 845**

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Tis. Kč	2015	2014
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	0
Celkem	**0**	**0**

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Tis. Kč	2015	2014
Zisk (ztráta) z operací s dlouhodobým majetkem	0	4 395
Zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk (ztráta) z operací s deriváty	0	0
Zisk (ztráta) z devizových operací	0	0
Kurzové rozdíly	0	0
Celkem	**0**	**4 395**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Tis. Kč	2015	2014
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmu)	819	693
Ostatní provozní výnosy (změna úvěrové smlouvy)	0	3 711
Ostatní provozní výnosy zaúčtovaných z titulu Dohody o narovnání půjčky	27 437	0
Ostatní provozní náklady (z titulu pronájmu)	0	0
Celkem	**28 256**	**4 404**

V rámci ostatních provozních výnosů Fond eviduje výnosy z pronájmu nemovitostí a náhrady za zřízení věcných břemen v celkové výši 819 tis. Kč (693 tis. Kč v roce 2014) a v minulém účetním období evidoval Fond výnosy ve výši 3 711 tis. Kč vyplývající ze změny úvěrové smlouvy.

Do ostatních provozních výnosů byly odúčtovány dlužné úroky ze závazků vůči bankovním subjektům výši 27 437 tis. Kč na základě dosažení Dohody o narovnání mezi Fondem a družstvem Unibon spořitelní a úvěrové družstvo „v likvidaci", od kterého přijal Fond úvěr a v minulých letech účtoval dlužné úroky do nákladů.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2015 tyto správní náklady:

Tis. Kč	2015	2014
Náklady na zaměstnance		
Mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	0	0
	0	**0**
Ostatní správní náklady		
z toho náklady na obhospodařování	-250	-273
náklady na odborného poradce	0	0
náklady na administraci	0	0
náklady na depozitáře	-174	-174
náklady na audit	-74	-39
právní poradenství	-101	-12
ostatní náklady (nemovistostní daně, znalecké posudky)	-226	-819
Celkem	**-825**	**-1 317**

Fond neměl v roce 2015 žádné zaměstnance. Portfolio manažer byl zaměstnancem společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

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.

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 účetní jednotka neeviduje.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

10. POKLADNA

Tis. Kč	2015	2014
Pokladna	0	0
Celkem	**0**	**0**

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Tis. Kč	2015	2014
Zůstatky na běžných účtech	2 561	10 143
Zůstatky na technických účtech	0	0
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	**2 561**	**10 143**

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Tis. Kč	2015	2014
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	**0**	**0**

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	2015	2014
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Celkem	**0**	**0**

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

Tis. Kč	2015	2014
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované	0	0
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
Celkem	**0**	**0**

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

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KACR č. 007

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	2015	2014
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
Celkem	**0**	**0**

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

Tis. Kč	2015	2014
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
Celkem	**0**	**0**

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Tis. Kč	2015	2014
Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	0	0
Akcie s podstatným vlivem v ostatních subjektech	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	**0**	**0**

Fond nevlastnil k 31. 12. 2015 akciový podíl na základním kapitálu jiné společnosti.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje dlouhodobý nehmotný majetek.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek ve výši 111 407 tis. Kč,

Změny ostatního dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena							
K 1. 1. 2014	0	6 000	0	112 114	0	0	118 114
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	-427	0	2 261	0	0	1 834
Úbytky	0	0	0	-5 264	0	0	-5 264
K 31. 12. 2014	**0**	**5 573**	**0**	**109 111**	**0**	**0**	**114 684**
K 1. 1. 2015	0	5 573	0	109 111	0	0	114 684
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	-121	0	-3 156	0	0	-3 277
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2015	**0**	**5 452**	**0**	**105 955**	**0**	**0**	**111 407**
Oprávky a opravné položky							
K 1. 1. 2014	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2014	**0**	**0**	0	0	0	0	**0**
K 1. 1. 2015	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2015	**0**	**0**	0	0	0	0	**0**
Zůstatková cena							
K 31. 12.2014	0	5 573	0	109 111	0	0	114 684
K 31. 12. 2015	**0**	**5 452**	0	105 955	0	**0**	**111 407**

V současné době probíhá u Krajského soudu v Ostravě řízení vedené pod sp. zn. 34 ICm 2707/2014, ve kterém se žalobce Insolvenční agentura v.o.s. IČ: 29115540, se sídlem Karlovy Vary, Západní 1448/16, insolvenční správce dlužníka VOKD, a.s. IČ: 47675853, se sídlem Nákladní 3179/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, domáhá odpůrčí žalobou určení neúčinnosti kupní smlouvy ze dne 6. 12. 2013, kterou žalovaný OPF AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00, koupil od společnosti VOKD, a.s. nemovitosti - stavby v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava. Ve věci proběhlo dne 3. 12. 2015 soudní jednání, další soudní jednání je nařízeno na den 2. 6. 2016. Žalobce a žalovaný vedou jednání o mimosoudní dohodě, která by předmětný soudní spor ukončila.

Kreston A&CE Audit s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

19. OSTATNÍ AKTIVA

Tis. Kč	2015	2014
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Ostatní pohledávky	373	0
Daně	0	1
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty aktivní	0	194
Ostatní	0	0
Celkem	**373**	**195**

V minulém období jedná se o částky za pronájem pozemků ve výši 194 tis. Kč a zálohy na daň z příjmu ve výši 1 tis Kč.

V roce 2015 byly částky za pronájem pozemků přeúčtovány z dohadných účtů aktivních na ostatní pohledávky. Celková výše pohledávek z pronájmu pozemků je v roce 2015 ve výši 903 tis. Kč. Opravná položka k těmto pohledávkám byla zaúčtována ve výši 530 tis. Kč.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	2014
Náklady příštích období	0	0
Celkem	**0**	**0**

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Tis. Kč	2015	2014
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	48 617
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	**0**	**0**

Fond uzavřel 6. 8. 2009 s UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo Smlouvu o úvěru č. 0056600209 ve výši 18 827 tis. Kč. Úroková sazba byla stanovena jako floating a 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 byla stanovena jako pevná a činila 10 %. Úvěr byl dodatkem č. 3 ze dne 26. 7.2011 prodloužen do 31. 5. 2012.

K 31. 12. 2014 byly v rámci této položky vykázány nesplacené jistiny úvěrů v celkové výši 24 483 tis. Kč a dále pak nesplacené úroky z úvěrů v celkové výši 24 134 tis. Kč. Oba úvěry byly zajištěny zástavními právy k nemovitostem fondu v 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.

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007
1.

Dne 30. 11. 2015 bylo dosaženo Dohody o narovnání mezi Fondem a UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo v likvidaci. Na základě této smlouvy Fond uhradil 17 mil Kč dne 3. 12. 2015 spořitelnímu a úvěrnímu družstvu Unibon - spořitelní a úvěrní družstvo v likvidaci. Zástavní práva k nemovitostem fondu v k.ú. Muglinov, obec Ostrava byla zrušena začátkem roku 2016.

22. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Tis. Kč	2015	2014
Půjčky	0	0
Úvěry	62 921	43 251
Celkem	**0**	**0**

Dne 16. 7. 2010 uzavřel Fond smlouvu o úvěru se společností Geofin a.s. Limit úvěru činí 1 500 tis. Kč, k 31. 12. 2015 byla jeho výše 352 tis. Kč. (k 31. 12. 2014: 352 tis. Kč) Výše úroku je 12 % p. a.

Fond přijal od Moravského pozemkového fondu finanční půjčku s úvěrovým rámcem do výše 45 000 tis. Kč. K 31. 12. 2015 byla jeho výše 36 700 tis. Kč (k 31. 12. 2014: 42 700 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. Dne 3. 12. 2015 byla splacena část půjčky ve výši 6 mil. Kč.

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

Dne 2. 12. 2015 byl Fondu poskytnut úvěr společností Palace Capital, a.s., na základě Smlouvy o úvěru ze dne 26. 11. 2015 ve výši 25 mil Kč, který je úročený 10% p. a.

K 31. 12. 2015 jsou v rámci této položky vykázány kromě nesplacené jistiny úvěrů ve výši 62 052 tis. Kč (k 31. 12. 2014: 43 052 tis. Kč) i nesplacené úroky z úvěrů v celkové výši 869 tis. Kč (k 31. 12. 2014: 199 tis. Kč).

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tis. Kč	2015	2014
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	**0**	**0**

24. OSTATNÍ PASIVA

Tis. Kč	2015	2014
Závazky	152	0
Přijaté zálohy	51	0
Ostatní závazky	2 000	2 000
Odložený daňový závazek	18	23
Daně, DPPO	0	0
Dohadné účty	160	132
Ostatní	0	0
Celkem	**2 381**	**2 155**

Kreston A&CE Audit, s.r.o.
KRESTON A&CE
Oprávnění KAČR č. 007

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	2014
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	**0**	**0**

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Konečný stav
Opravené položky k pohledávkám přihlášených v insolvenční řízení	0	136	136
Ostatní opravné položky k pohledávkám	0	394	394
Celkem	**0**	**530**	**530**

Fond evidoval k 31. 12. 2015 pohledávky za společností VOKD, a. s. v celkové výši 882 tis. Kč z titulu nájmu nemovitostí, které vznikly v období od května 2014 do prosince 2015.

V rámci insolvenčního řízení, které bylo zahájeno dne 11. 3. 2014, Fond přihlásil pohledávku ve výši 136 tis. Kč., na kterou byla vytvořena opravná položka ve výši 100%.

Z důvodu malé pravděpodobnosti vymožitelnosti pohledávek, které vznikly do 30. 6. 2015, byla vytvořena další opravná položka ve výši 100% (394 tis. Kč).

Pohledávky vzniklé za období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2015 byly uhrazeny v únoru 2016 v plné výši.

Fond k 31. 12. 2015 neeviduje žádné rezervy.

27. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

Kapitálové Fondy představují vydané podílové listy. Vydávání podílových listů Fondu podílníkům bylo zahájeno dne 20. 5. 2008.

K datu:	31. 12. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Fondový kapitál (Kč)	49 038 771	30 999 197	43 321 383
Počet vydaných akcií (ks)	49 991 639	49 991 639	60 369 697
Fondový kapitál na 1akcii (Kč)	0,9809	0,6201	0,7176

	Počet podílových listů	Jmenovitá hodnota (v tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
Zůstatek k 1. 1. 2015	49 991 639	49 992	-450
Podílové listy vydané	0	0	0
Podílové listy odkoupené	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2015	**49 991 639**	**49 992**	**-450**

	Počet podílových listů	Jmenovitá hodnota (v tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
Zůstatek k 1. 1. 2014	60 369 697	60 370	-3 828
Podílové listy vydané	0	0	0
Podílové listy odkoupené	-10 378 058	-10 378	3 378
Zůstatek k 31. 12. 2014	**49 991 639**	**49 992**	**-450**

Kesslon A&CE Audit, s.r.o.
KREDTON A.C.E
Oprávnění KAČR č. 007

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

Zisk běžného období ve výši 21 311 tis. Kč je tvořen zejména ze zaúčtování dlužné části úroků do výnosů po dosažení Dohody o narovnání mezi Fondem a Unibon spořitelní a úvěrové družstvo „v likvidaci", od kterého přijal Fond půjčku a v minulých letech účtoval dlužné úroky do nákladů.

Tis. Kč	Zisk/Ztráta	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta z předchozích období	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 1. 1. 2015 před rozdělením zisku	0	-6 007	0	0
Zisk/Ztráta 2014	-2 363	0	0	0
Návrh rozdělení zisku roku 2014:				
Převod do fondů	0	0	0	0
Podíly na zisku	0	0	0	0
Převod do neuhrazené ztráty	2 363	-2 363	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2015 před rozdělením VH za rok 2015	**0**	**-8 370**	**0**	**0**

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 1. 2014	-12 029	0	0	0	0
Snížení	-427	0	0	0	0
Zvýšení	2 261	0	0	0	0
Vliv odložené daně	22	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	**-10 173**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zůstatek k 1. 1. 2015	-10 173	0	0	0	0
Snížení	-3 277	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Vliv odložené daně	6	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2015	**-13 444**	**0**	**0**	**0**	**0**

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2015, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Oceňovací rozdíl pak představuje rozdíl mezi obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2015 a pořizovací cenou majetku v portfoliu Fondu. V Oceňovacím rozdílu je dále zohledněna odložená daň vyplývající z přecenění majetku.

Kreston A&CE Audit s.r.o.
Oprávnění KAČR č. 007

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	2015	2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	21 311	-2 363
Daň z příjmů dopočet rok 2014	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-27 437	0
Daňově neodčitatelné náklady	3 697	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Ostatní položky	0	0
Základ daně	**-2 429**	**-2 363**
Odečet daňové ztráty	0	0
Další položky	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití platné sazby	**0**	**0**

B. 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 18 tis. Kč (k 31. 12. 2014: 23 tis. Kč.).

V roce 2015 byl do celkové odložené daně zahrnut odložený daňový závazek z přecenění staveb ve výši 18 tis. Kč. Naopak do celkové odložené daně nebyla z důvodu opatrnosti zahrnuta odložená daňová pohledávka z přecenění pozemků ve výši 689 tis. Kč.

31. POSKYTNUTÉ ZÁSTAVY

Tis. Kč	2015	2014
Poskytnuté zástavy	93 834	96 804
Celkem	**93 834**	**96 804**

Hodnota zastavených nemovitostí k 31. 12. 2015 činí 93 834 tis. Kč (k 31. 12. 2013: 96 804 tis. Kč).

Z výše uvedených hodnot jsou nemovitosti v hodnotě 22 133 tis. Kč (k 31. 12. 2014: 22 473 tis. Kč) zároveň zastaveny ve prospěch společnosti UNIBON - spořitelní a úvěrní družstvo.

Fond eviduje k 31. 12. 2015 zástavní právo jako smluvní zajištění půjčky od Moravského pozemkového fondu k zajištění přijatého úvěru v úhrnné výši 36 700 tis. Kč a smluvní zajištění úvěru UNIBON-spořitelní a úvěrové družstvo, kde bylo dosaženo Dohody o narovnání a úhradu úvěru. Následně začátkem roku 2016 bylo zástavní právo zrušeno.
K 31. 12. 2014 činila hodnota zajištěných úvěrů 67 182 tis. Kč (viz bod 21 a 22.)

32. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Tis. Kč	2015	2014
Hodnoty předané k obhospodařování	114 341	125 022
Celkem	**114 341**	**125 022**

Fond vykazoval k 31. prosinci 2015 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Kroton A&CE Audit s.r.o. KROCTON AUDIT Oprávnění KAČR č. 007

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 Fond evidoval následující významné vztahy s níže uvedenými spřízněnými osobami:

K 31. 12. 2015 v tis. Kč	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
Přijatá půjčka od Moravského pozemkového fondu	0	0	0	36 700
Úroky z přijaté půjčky od Moravského pozemkového fondu	0	422	0	453
Celkem	**0**	**422**	**0**	**37 153**

34. FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídícího 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.

35. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu Účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu:	Osoba zodpovědná za účetnictví (jméno a podpis):	Osoba zodpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):
1. 4. 2016			