

**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření řádné účetní závěrky a ostatních  
informací**

**za období od 01.12.2014 do 31.12.2015**

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

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům, vedení společnosti a správní radě o ověření řádné účetní závěrky a ostatních informací za období od 01.12.2014 do 31.12.2015

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

se sídlem

**Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4, IČO 24175013**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

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.



### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává **věrný a poctivý obraz** aktiv a pasiv společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

### Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu 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 obdržенých ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Plzni 2016-03-31



atc AUDIT s.r.o.  
Brojova 16, 326 00 Plzeň  
Oprávnění KA ČR č. 422



Ing. Jaroslav Moravec  
Auditor, Oprávnění č. 1365

**Přílohy:** Výroční zpráva k 31.12.2015, která obsahuje mimo jiné rozvahu k 31.12.2015, výkaz zisku a ztrát za období 1.12.2014 - 31.12.2015, Přílohu účetní závěrky k 31.12.2015 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva nezávislého auditora je na titulní straně opatřena přelepem s razítkem a podpisem auditora.





# Výroční zpráva

za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015


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





## OBSAH

Čestné prohlášení .....	1
Zpráva nezávislého auditora o ověření řádné účetní závěrky a ostatních informací.....	2
Informace pro akcionáře.....	5
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku .....	13
Profil Fondu.....	15
Účetní závěrka.....	20
Zpráva o vztazích.....	42





# Čestné prohlášení

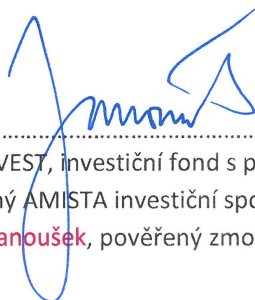
Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti FOCUS INVEST, investiční společnost s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Emitent“ nebo „Fond“) za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta.

V Praze dne 31. března 2016



.....  
FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Bc. Michal Bíman**, pověřený zmocněnec



.....  
FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Ing. Petr Janoušek**, pověřený zmocněnec



# Zpráva nezávislého auditora o ověření řádné účetní závěrky a ostatních informací

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům, vedení společnosti a správní radě o ověření řádné účetní závěrky a ostatních informací za období od 01.12.2014 do 31.12.2015

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

se sídlem

*Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4, IČO 24175013*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

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.



### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává **věrný a poctivý obraz** aktiv a pasiv společnosti **FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

### Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu 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 obdržенých ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Plzni 2016-03-31



atc AUDIT, s.r.o.  
Brojova 16, 326 00 Plzeň

atc AUDIT s.r.o.

Brojova 16, 326 00 Plzeň

Oprávnění KA ČR č. 422



Ing. Jaroslav Moravec

Auditor, Oprávnění č. 1365

**Přílohy:** Výroční zpráva k 31.12.2015, která obsahuje mimo jiné rozvahu k 31.12.2015, výkaz zisku a ztrát za období 1.12.2014 - 31.12.2015, Přílohu účetní závěrky k 31.12.2015 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

# Informace pro akcionáře

podle § 118 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k)

## 1. ORGÁNY FONDU, JEJICH SLOŽENÍ A POSTUPY JEJICH ROZHODOVÁNÍ

### VALNÁ HROMADA

Valná hromada je nejvyšším orgánem fondu. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, i každý investor, který vlastní investiční akcie, má právo účastnit se valné hromady, požadovat a obdržet vysvětlení týkající se Fondu, jím ovládaných osob, jehož investiční akcie vlastní, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protináměry. Se zakladatelskými akciemi je spojeno hlasovací právo vždy, nestanoví-li zákon jinak. S investičními akciemi hlasovací právo spojeno není, nestanoví-li zákon jinak. Je-li s akcií společnosti spojeno hlasovací právo, náleží každé jedné akcií jeden hlas.

Valnou hromadu svolává alespoň jednou za účetní období statutární ředitel Fondu, a to nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období. Valnou hromadu svolává statutární ředitel písemnou pozvánkou, kterou uveřejní na internetových stránkách Fondu a současně ji zašle nejméně třicet dnů před datem jejího konání akcionářům vedeným v seznamu akcionářů na adresu jejich sídla nebo bydliště, případně na jejich e-mailové adresy, pokud je akcionáři společnosti sdělí. Pozvánka musí obsahovat alespoň náležitosti uvedené v ustanovení § 407 zákona o obchodních korporacích a v ustanoveních § 120a odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Statutární ředitel zabezpečuje vyhotovení zápisu o valné hromadě do 15 dnů ode dne jejího ukončení. Kterýkoliv akcionář společnosti může požádat statutárního ředitele o vydání kopie zápisu nebo jeho části.

### Rozhodování valné hromady

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni vlastníci nejméně 30 % akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k akciím, s nimiž není spojeno hlasovací právo, nebo pokud nelze hlasovací právo podle zákona nebo stanov vykonávat; to neplatí, nabudou-li tyto dočasně hlasovacího práva. Není-li valná hromada schopná usnášet se, svolá statutární ředitel náhradní valnou hromadu, a to tak, aby se konala od 15 dnů do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Náhradní valná hromada je schopná usnášet se bez ohledu na počet přítomných akcionářů.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných společností, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Pokud tyto stanovy nebo příslušný zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je spojeno hlasovací právo, přítomných na valné hromadě.

### Působnost valné hromady

Do působnosti valné hromady, nevylučuje-li to zákon o investičních společnostech a investičních fondech, náleží:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení zapisovaného základního kapitálu správní radou podle § 511 zákona o obchodních korporacích nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) rozhodování o změně výše zapisovaného základního kapitálu a o pověření správní rady podle § 511 zákona o obchodních korporacích či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu zakladatelských akcií,

- c) volba a odvolání statutárního ředitele,
- d) volba a odvolání členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
- e) schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů či o úhradě ztráty,
- f) rozhodnutí o volbě způsobu určení úplaty za obhospodařování a administraci dle čl. 17.1 a 17.2 těchto stanov,
- g) schválení smlouvy o výkonu funkce statutárního ředitele,
- h) schválení smluv o výkonu funkce členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
- i) schválení poskytnutí jiného plnění ve prospěch osoby, která je členem orgánu společnosti, vyjma statutárního ředitele, než na které plyne právo z právního předpisu, ze schválené smlouvy o výkonu funkce nebo z vnitřního předpisu společnosti schváleného valnou hromadou,
- j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
- k) rozhodnutí o zrušení podfondu společnosti s likvidací,
- l) rozhodnutí o jmenování likvidátora, resp. o podání žádosti o jmenování likvidátora Českou národní bankou, jmenuje-li dle zákona likvidátora Česká národní banka,
- m) schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
- n) rozhodnutí o přeměně společnosti,
- o) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- p) rozhodování o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo zapisovaný základní kapitál společnosti jejími akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie a o jeho vrácení,
- q) rozhodování o určení auditora pro účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku,
- r) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon o obchodních korporacích, zákon o investičních společnostech a investičních fondech nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo tyto stanovy.

## STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

**Statutární ředitel** **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 8. 12. 2015)  
IČO: 27437558  
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby **Ing. Petr Janoušek**, pověřený zmocněnec

Vystudoval Vysoké učení technické v Brně. V rámci AMISTA IS se věnuje komplexnímu finančnímu řízení společnosti. Předtím působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů.

Zastoupení právnické osoby **Bc. Michal Bíman**, pověřený zmocněnec

Svou profesní dráhu započal v roce 1998 ve společnosti ŠKODA a.s., kde od roku 2000 zastával pozici ředitele kanceláře představenstva a generálního ředitele a od roku 2001 pozici ředitele úseku Správa kapitálových účastí a provoz. Od roku 2003 je generálním ředitelem společnosti AP TRUST a.s., kde zajišťuje komplexní chod společnosti zabývajících se správou nemovitostí, provozování administrativních a průmyslových areálů.

AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen „AMISTA“) vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Společnost AMISTA vykonává svou činnost ve smyslu ust. § 9 Zákona jako individuální statutární orgán Fondu, který je současně obhospodařovatelem Fondu.

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond. Statutární ředitel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Statutární ředitel disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí České národní banky o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a na základě návrhu správní rady schvaluje změny statutu Fondu a jednotlivých podfondů.

Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.

Za Fond jedná vždy statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce či více pověřených zmocněnců. Zmocněnci mohou zastupovat zmocnitele pouze společně.

### **Investiční orgán**

Statutární orgán Fondu zřídil poradní orgán v podobě investičního orgánu. Investiční orgán participuje na investičním procesu a je oprávněn navrhnout investiční příležitosti.

Investiční orgán má čtyři členy:

- Radim Vitner – předseda investičního orgánu
- Ing. Michal Bečvář – člen investičního orgánu
- Bc. Michal Bíman – člen investičního orgánu
- Mgr. Karel Loose – člen investičního orgánu

### **SPRÁVNÍ RADA**

**Předseda správní rady:** **Ing. Petr Šikoš** (od 8. 12. 2015)  
narozen: 29. 5. 1967  
vzdělání: vysokoškolské

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor finance. V minulosti pracoval jako úvěrový specialista, byl činný jako konkurzní správce, poskytuje odborné poradenství v oblasti správy majetku, investování a restrukturalizace firem. V období 2011 – 2014 zastával funkci člena představenstva Fondu.

**Člen správní rady:** **Ing. Alice Šikošová** (od 8. 12. 2015)  
narozena: 24. 7. 1971  
vzdělání: vysokoškolské

Vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor finance a účetnictví. V minulosti pracovala v marketingovém oddělení Burzy cenných papírů Praha. Je členkou dozorčí rady společnosti AP TRUST a.s., zabývající se správou nemovitostí a provozováním administrativních a průmyslových areálů. V současnosti řídí Nadaci české bijáky, jejímž posláním je digitální restaurování významných děl české kinematografie.

**Člen správní rady:**

**Ing. Kamil Marvánek**  
narozen: 21. 3. 1962  
vzdělání: vysokoškolské

(od 8. 12. 2015)

Jako obchodní ředitel společnosti AP TRUST a.s. se mimo jiné zabývá restrukturalizací kapitálových účastí a přípravou investic a developerských projektů. Působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se správou nemovitostí, vyhledáváním investičních příležitostí, nákupem a správou pohledávek a ekonomickým a finančním poradenstvím.

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu.

Správní rada se skládá ze tří členů, volených valnou hromadou.

Správní rada je schopná usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina členů správní rady. Každý člen správní rady má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy správní rady.

Řádná zasedání správní rady svolává předseda správní rady s uvedením programu jednání, a to nejméně dvakrát za rok. V případě, že správní rada není svolána po dobu delší než 2 měsíce, může o její svolání požádat předsedu kterýkoli její člen, a to s pořadem jednání, který určí. Předseda správní rady svolá správní radu také tehdy, požádá-li o to statutární ředitel, a to s pořadem jednání, který statutární ředitel určí; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, může ji svolat sám statutární ředitel.

Správní rada nezřídila žádný poradní orgán, výbor či komisi. V roce 2015 dozorčí orgán Fondu v souladu s právními předpisy plnil funkci výboru pro audit.

## 2. OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY A PORTFOLIO MANAŽER

### OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY

Fond nemá jiné vedoucí osoby než výše uvedené.

### PORTFOLIO MANAŽER

**Portfolio manažer**

**Radim Vitner**  
narozen: 1976  
vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnosti, 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. OSOBY S ŘÍDICÍ PRÁVOMOCÍ A PRINCIPY JEJICH ODMĚŇOVÁNÍ

Rozhodování o odměňování pracovníků Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Fondu. Členové statutárního a dozorčího orgánu jsou odměňováni za svou činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou Fondu.

Výkon funkce člena statutárního a dozorčího orgánu je bezplatný.

Výkon činnosti osob s řídicí pravomocí je bezplatný.

### 4. ÚDAJE O VŠECH PENĚŽITÝCH I NEPENĚŽITÝCH PLNĚNÍCH, KTERÁ OD FONDU PŘIJALI V ÚČETNÍM OBDOBÍ ČLENOVÉ STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍ OSOBY S ŘÍDICÍ PRÁVOMOCÍ

#### 4.1. Statutární orgán

Výkon funkce člena statutárního orgánu je bezplatný a nejsou s ním spojena žádná nepeněžitá plnění. Statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a uvedena ve statutu Fondu.

#### 4.2. Dozorčí orgán

Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezplatný a nejsou s ním spojena žádná nepeněžitá plnění.

#### 4.3. Ostatní osoby s řídicí pravomocí

Fond neevidoval v účetním období ostatní osoby s řídicí pravomocí.

### 5. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH PAPIRŮ FONDU, KTERÉ JSOU V MAJETKU STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU, A OSTATNÍCH OSOB S ŘÍDICÍ PRÁVOMOCÍ

Správní rada držela ve svém vlastnictví ke konci účetního období 320 zakladatelských akcií a 80 investičních akcií Fondu, nepřímo pak prostřednictvím společnosti Pictish Tower B.V. 80 zakladatelských akcií a 20 investičních akcií Fondu.

Žádný člen statutárního orgánu, portfolio manažer ani ostatní vedoucí osoby nevladnily ke konci účetního období žádné cenné papíry Fondu.

### 6. ZÁSADY A POSTUPY VNITŘNÍ KONTROLY A PRAVIDLA PŘÍSTUPU K RIZIKŮM VE VZTAHU K PROCESU VÝKAZNICTVÍ

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.

Emitent využil možnosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., O účetnictví (§ 19a odst. 2) a rozhodl se používat mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení Účetní závěrky od 1. ledna 2016. V roce 2015 vedl účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. O účetnictví a s českými účetními předpisy pro finanční instituce, které účtují podle vyhlášky č. 501/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě zákonných požadavků upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně platné účetní předpisy a standardy.

Přístup do účetního systému Fondu je přísně řízen a vymezen pouze oprávněným osobám. Účetní doklady jsou účtovány po předchozím řádném schválení oprávněných osob, přičemž způsob schvalování je upraven vnitřním předpisem. Platební styk je oddělen od zpracování účetnictví a provádění obchodních vztahů, veškeré platby jsou prováděny oddělením vypořádání. Tento způsob úhrad zamezuje potencionální možnosti, kdy by jedna a táž osoba provedla uzavření obchodního vztahu, zaúčtovala z něho vyplývající účetní operace a současně provedla platbu ve prospěch obchodního partnera.

Kontrola správnosti a úplnosti účetnictví a výkaznictví Fondu je prováděna ve dvou úrovních - interně, prostřednictvím řídicího a kontrolního systému, a dále prostřednictvím externího auditu, který ověřuje roční Účetní závěrku Fondu. Interní kontrola v rámci kontrolního a řídicího systému zahrnuje jednak činnosti vnitřního auditu (v souladu s plánem činnosti vnitřního auditu na rok 2015 byl proveden audit v oblasti výkaznictví pro ČNB a v oblasti úplnosti, průkaznosti a správnosti

vedení účetnictví) a dále řadu kontrolních prvků, prováděných kontinuálně (např. kontrola zaúčtovaného stavu majetku na operativní evidenci majetku, inventarizace, kontrola čtyř očí apod.).

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S AKCIEMI FONDU

Emitent vydává dva druhy akcií:

**a) zakladatelské akcie** – tyto cenné papíry představují zapisovaný základní kapitál do obchodního rejstříku. Zapisovaný základní kapitál Emitenta činí 4.000.000,- Kč a je rozdělen na 400 ks kusových zakladatelských akcií, tj. bez jmenovité hodnoty, znějících na jméno. Všechny zakladatelské akcie společnosti jsou vydány jako cenné papíry na řad, tj. jako listiny znějící na jméno akcionáře a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo. Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení společnosti, na jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele.

Evidenze zakladatelských akcií

Zakladatelské akcie jsou v držení akcionářů Emitenta, kteří zodpovídají za jejich úschovu. Emitent prostřednictvím administrátora Emitenta, tj. AMISTA investiční společnost, a.s., vede evidenci majitelů zakladatelských akcionářů v knize akcionářů.

**b) investiční akcie** – Emitent vydává investiční akcie ke společnosti jako takové. Investiční akcie představují stejné podíly na fondovém kapitálu. Investiční akcie jsou vydávány jako akcie kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno investora a jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s.

Práva spojená s investičními akciemi

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo. S investičními akciemi, které byly vydány ke konkrétnímu podfondu společnosti, je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření pouze příslušného podfondu a na likvidačním zůstatku při zániku pouze tohoto podfondu s likvidací. S investičními akciemi, které byly vydány ke společnosti jako takové, tj. nebyly vydány k žádnému podfondu společnosti, je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření, které nepřísluší žádnému podfondu společnosti, a na likvidačním zůstatku při zániku společnosti, který nepřísluší k žádnému podfondu společnosti. S investičními akciemi, které byly vydány k podfondu společnosti, je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet tohoto konkrétního podfondu. S investičními akciemi, které byly vydány ke společnosti jako takové, tj. nebyly vydány k žádnému podfondu společnosti, je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Evidenze investičních akcií

Evidenze investičních akcií vydávaných Emitentem je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Investiční akcie Emitenta v držení jednotlivých investorů jsou tak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat účastníku Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s., u něhož mají veden svůj majetkový účet, veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

## 8. ODMĚNY ÚČTOVANÉ EXTERNÍMI AUDITORY

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky (oddíl Správní náklady), která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

## 9. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY FONDU

Obhospodařovatel Fondu přijal soubor vnitřních předpisů schválených statutárním orgánem obhospodařovatele Fondu. Mezi tyto vnitřní předpisy patří mj. vnitřní předpisy upravující výkon obhospodařování Fondu a výkon řízení a správy Fondu. Tyto vnitřní předpisy vycházejí z požadavků stanovených závaznými právními předpisy včetně právních předpisů Evropské unie a jsou předkládány České národní bance. Nahlédnutí do vnitřních předpisů obhospodařovatele, vztahujících se k fondu, je možné na základě předchozí žádosti v sídle Fondu. Obhospodařovatel Fondu je současně členem AKAT a řídí se také jeho etickým kodexem.

## 10. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU

Struktura vlastního kapitálu Emitenta je uvedena v Účetní závěrce, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

Akcie Fondu:

a) Druh: **Zakladatelské akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Listinná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

Podíl na základním kapitálu: 100 %

Počet emitovaných akcií: 400 ks

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Zakladatelské akcie nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu

b) Druh: **Investiční akcie**

Forma: Kusové akcie na jméno

Podoba: Zaknihovaná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

ISIN: CZ0008041886

Počet emitovaných akcií: 100 ks

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Všechny investiční akcie byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu od 4. 1. 2016

## 11. OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ

Zakladatelské akcie Emitenta jsou převoditelné podmíněně se souhlasem statutárního ředitele.

Investiční akcie Emitenta jsou převoditelné bez omezení.

## 12. AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA

Struktura akcionářů k 31. 12. 2015 (zakladatelské akcie)

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	20,00	20,00
z toho Pictish Tower B.V., registrační číslo 2716822	20,00	20,00
Fyzické osoby celkem	80,00	80,00
z toho Ing. Petr Šikoš, dat. nar. 29. 5. 1967	80,00	80,00

## 13. VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ SE ZVLÁŠTNÍMI PRÁVY

Emitent nevydává vyjma výše uvedených druhů cenných papírů žádné jiné cenné papíry, se kterými by bylo spojeno zvláštní právo. Investiční akcie nemají hlasovací právo, ale právo na zpětný odkup Emitentem.



#### **14. OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV**

Zakladatelské akcie Emitenta nemají žádná omezení hlasovacího práva.

Investiční akcie Emitenta nemají hlasovací právo.

#### **15. SMLOUVY MEZI AKCIONÁŘI S NÁSLEDKEM SNÍŽENÍ PŘEVODITELNOSTI NEBO HLASOVACÍCH PRÁV**

Emitentovi nejsou známy žádné smlouvy, které by uzavřeli akcionáři Fondu, a které by současně mohly mít za následek ztížení převoditelnosti akcií představujících podíl na Emitentovi nebo hlasovacích práv.

#### **16. ZVLÁŠTNÍ PRAVIDLA PRO VOLBU A ODVOLÁNÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A ZMĚNU STANOV**

Stanovy Fondu neobsahují žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů statutárního orgánu.

Podle stanov Fondu je rozhodování o doplňování a změně stanov v působnosti valné hromady, a to na návrh statutárního ředitele nebo na základě protinávrhů akcionářů, resp. investorů účastnících se valné hromady nebo na návrh správní rady, pokud valnou hromadu svolává správní rada a navrhuje potřebná opatření.

#### **17. ZVLÁŠTNÍ PŮSOBNOST ORGÁNŮ**

Stanovy fondu neobsahují žádnou zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev, vyjma pravomoci statutárního orgánu ke schválení statutu Fondu a jeho změn.

#### **18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY PŘI ZMĚNĚ OVLÁDÁNÍ EMITENTA**

Fond nemá uzavřeny žádné významné smlouvy, které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí.

#### **19. SMLOUVY SE ČLENY STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SE ZÁVAZKEM PLNĚNÍ PŘI SKONČENÍ JEJICH FUNKCE**

Emitent neuzavřel se členy statutárního orgánu nebo zaměstnanci žádné smlouvy, kterými by byl zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

#### **20. PROGRAMY NABÝVÁNÍ CENNÝCH PAPÍRŮ ZA ZVÝHODNĚNÝCH PODMÍNEK**

Emitent nemá žádný program, na jehož základě zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry Emitenta, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

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

## ČINNOST FONDU

V průběhu období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015 (dále také „účetní období“) Fond podnikal ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

V roce 2015 byla dokončena fúze sloučením jmění zanikající společnosti AP Invest s.r.o., fúze byla ke dni 29. 6. 2015 zapsána do obchodního rejstříku.

Fond nabyl akciový podíl ve společnosti PLZEŇSKÝ GOLF PARK, a.s. nepeněžitým vkladem do základního kapitálu. Předmětem nepeněžitého vkladu byl pozemek v k. ú. Dýšina určený pro rozšíření stávajícího golfového hřiště.

Koncem roku 2015 se podařilo realizovat dlouho připravovanou směnu nemovitostí se statutárním městem Plzeň, když Fond směnil své nemovitosti mající veřejný charakter (komunikace, chodníky, veřejná zeleň apod.) v k. ú. Plzeň, Skvrňany a Litice u Plzně za nemovitosti v majetku města v k. ú. Dýšina.

Valná hromada Fondu rozhodla dne 8. 12. 2015 o štěpení akcií Fondu a o změně druhu akcií na listinné zakladatelské akcie bez jmenovité hodnoty a investiční zaknihované akcie bez jmenovité hodnoty. Současně došlo ke změně na investiční fond s proměnným základním kapitálem, Fond zvolil monistický systém vnitřní struktury. Ke dni 4. 1. 2016 byly investiční akcie Fondu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s.

## HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje Účetní závěrka za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

Hospodaření Fondu skončilo v účetním období vykázaným ziskem po zdanění ve výši 22 581 tis. Kč. Zisk je tvořen převážně výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku a náklady vyplývajícími z této činnosti.

## STAV MAJETKU

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností atc AUDIT, s.r.o., IČO 26361736, auditorské oprávnění vydané KAČR pod č. 422.

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2015 aktiva v celkové výši 340 550 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem v hodnotě 330 681 tis. Kč, vklady na bankovních účtech ve výši 3 157 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 6 614 tis. Kč.

### PASIVA

Celková pasiva Fondu jsou tvořena zejména základním kapitálem ve výši 4000 tis. Kč, závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 21 885 tis. Kč, oceňovacími rozdíly z majetků a závazků ve výši 131 526 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 31 361 tis. Kč a nerozděleným ziskem z předchozích období ve výši 127 177 tis. Kč.

Vlastní kapitál Fondu dosáhl k 31. 12. 2015 hodnoty 286 784 tis. Kč.



## VÝHLED PRO ROK 2016

V průběhu roku 2016 je plánováno navýšení akciového podílu ve společnosti PLZEŇSKÝ GOLF PARK, a.s. nepeněžitým vkladem do základního kapitálu. Předmětem nepeněžitého vkladu bude část nemovitostí v k. ú. Dýšina získaných v roce 2015 směnou s městem Plzeň.

Investiční fond bude nadále sledovat trh s investičními nemovitostmi, vyhledávat investiční příležitosti a realizovat zhodnocené nemovitosti na trhu s maximálním možným ziskem pro akcionáře.

V Praze dne 31. března 2016



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

Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Bc. Michal Bíman**, pověřený zmocněnec



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

Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Ing. Petr Janoušek**, pověřený zmocněnec

# Profil Fondu

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“).  
Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015.

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU (DLE VÝPISU Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU)

### Název:

**Obchodní firma:** FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

### Sídlo:

**Ulice:** Štětкова 1638/18

**Obec:** Praha 4 - Nusle

**PSC:** 140 00

### Vznik:

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byl založen zakladatelskou listinou ze dne 10. 8. 2011 a zapsán do obchodního rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17610, dne 24. 10. 2011, a sice pod původním názvem Patronus jedenáctý, uzavřený investiční fond, a.s. Fondu bylo uděleno povolení k činnosti ČNB dne 20. 10. 2011 Sp.zn.: Sp2011/1843/571 pod Č.j.: 2011/12383/570, které nabylo právní moci dne 20. 10. 2011. Dne 15. 7. 2014 schválila valná hromada Fondu nové stanovy s tím, že tímto dnem Fond přešel na režim fungování nesamosprávného investičního fondu ve smyslu ZISIF, jehož statutárním orgánem se stala AMISTA investiční společnost, a.s. Dne 15. 7. 2014 Fond uzavřel se společností AMISTA investiční společnost, a.s. Smlouvu o administraci a Smlouvu o výkonu funkce. Na základě těchto smluv zajišťovala v předmětném účetním období AMISTA investiční společnost, a.s. pro Fond veškeré aktivity související s podnikáním a s vedením všech agend daných platnými právními předpisy. Fond je zapsán v seznamu vedeném Českou národní bankou dle § 597 ZISIF.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je AMISTA investiční společnosti, a.s.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 24175013

**DIČ:** CZ24175013

### Základní zapisovaný kapitál:

**Základní zapisovaný kapitál:** 4 000 000 Kč; splaceno 100 %

### Akcie:

**Akcie:** 400 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě (zakladatelské akcie)  
100 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě (investiční akcie)

**Čistý obchodní majetek:** 285 290 tis. Kč

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

### 2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2015

#### Změna obchodní firmy:

FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s.

(vymazáno 16. prosince 2015)

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

(zapsáno 16. prosince 2015)

Změna v předmětu podnikání:

Kolektivní investování

(vymazáno 29. června 2015)

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu  
zákona o investičních společnostech a investičních fondech

(zapsáno 29. června 2015)

Změna ve složení statutárního orgánu:

Představenstvo:

Člen představenstva

AMISTA investiční společnost, a.s.  
IČO 27437558  
Zastoupení právnické osoby:  
Ing. Petr Janoušek

(vymazáno 8. dubna 2015)

Člen představenstva

AMISTA investiční společnost, a.s.  
IČO 27437558  
Při výkonu funkce zastupuje:  
Bc. Michal Bíman  
Ing. Petr Janoušek

(zapsáno 8. dubna 2015)  
(vymazáno 16. prosince 2015)

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady

Ing. Kamil Marvánek

(vymazáno 16. prosince 2015)

Člen dozorčí rady

Ing. Alice Šikošová

(vymazáno 16. prosince 2015)

Člen dozorčí rady

Heiko Frederik Schröder

(vymazáno 16. prosince 2015)

Statutární ředitel:

AMISTA investiční společnost, a.s.  
IČO 27437558

(zapsáno 8. prosince 2015)

Při výkonu funkce zastupuje:

Ing. Petr Janoušek

(zapsáno 16. prosince 2015)

Bc. Michal Bíman

(zapsáno 16. prosince 2015)

Způsob jednání:

Společnost zastupuje vždy statutární ředitel  
prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce  
či více pověřených zmocněnců. Zmocněnci mohou  
zastupovat zmocnitele pouze společně.

(zapsáno 16. prosince 2015)

Správní rada:

Předseda správní rady

Ing. Petr Šikoš

(zapsáno 16. prosince 2015)

Člen správní rady

Ing. Alice Šikošová

(zapsáno 16. prosince 2015)

Člen správní rady

Ing. Kamil Marvánek

(zapsáno 16. prosince 2015)

Změna v počtu akcií:

5 ks akcie na jméno v listinné podobě  
ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč.

(vymazáno 16. prosince 2015)

400 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě.

(zapsáno 16. prosince 2015)

Zakladatelské akcie. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna  
souhlasem statutárního ředitele. Společnost dále vydává investiční akcie,  
a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti.  
Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící  
na jméno akcionáře.

Změna výše základního kapitálu:

Základní kapitál 5 000 000,- Kč. Splaceno 100 %.

(vymazáno 16. prosince 2015)

Základní kapitál 4 000 000,- Kč. Splaceno 100 %.

(zapsáno 16. prosince 2015)

Zapisovaný základní kapitál.

Ostatní skutečnosti:

Na společnost FOCUS INVEST, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24175013, se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17610, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti AP Invest s.r.o., IČ 26392593, se sídlem Plzeň, Brojova 2113/16, PSČ: 326 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 17368.

(zapsáno 29. června 2015)

### 3. 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

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

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

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

### 4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.**

Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle

IČO: 64948242

Telefon: 955 960 789

Fax:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává pro Fond činnost depozitáře od 14. 12. 2011. Dne 15. 7. 2014 byla podepsána nová Depozitářská smlouva, která byla uzavřena dle zákona č. 240/2013 o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

## 5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

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

## 6. 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.

## 7. 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.

## 8. 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.

## 9. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1% HODNOTY MAJETKU FONDU

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 330 396 tis. Kč (pořizovací cena: 185 278 tis. Kč), peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 3 157 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 7 544 tis. Kč.

## 10. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvíjel v účetním období žádné aktivity v této oblasti.

## 11. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAŽÍCH

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

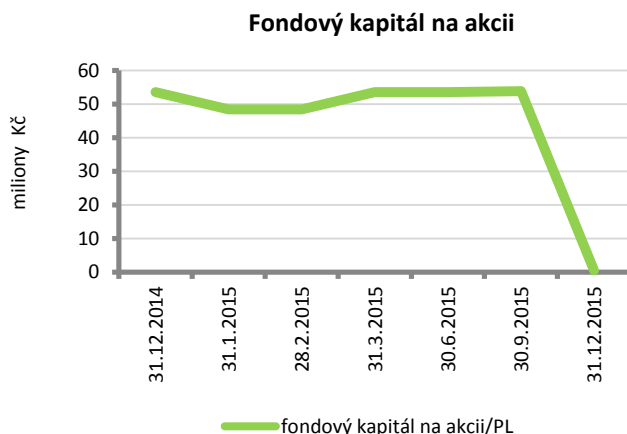
V účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

## 12. INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

## 13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	<b>31. 12. 2015</b>	<b>30. 11. 2014</b>
Fondová kapitál (Kč):	285 290 286	268 102 138
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	400	5
Počet vydaných investičních akcií (ks):	100	0
Fondový kapitál na 1 akcii (Kč):	570 580,5712	53 620 427,5420



Pozn.: K významnému poklesu hodnoty akcie došlo v důsledku přeměny Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a rozdělení akcií (viz. číselné údaje nad grafem).

#### 14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

- a) Změna statutu k 27. 5. 2015 zejména z důvodu úpravy definice druhů majetkových hodnot nabývaných Fondem a aktualizace údajů o obhospodařovateli a administrátorovi Fondu.
- b) Změna statutu k 16. 12. 2015 s ohledem na přeměnu Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a přijetí investičních akcií Fondu k obchodování na evropském regulovaném trhu. Ve statutu došlo zejména k úpravě možnosti vytvářet podfondy (vč. souvisejících ustanoveních o obhospodařovateli, administrátorovi, depozitáři podfondů, jejich investičních strategií apod.).

#### 15. 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.

#### 16. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

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

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

Kromě údajů, které jsou popsány v Příloze účetní závěrky, nenastaly žádné další významné skutečnosti.



# Účetní závěrka

Účetní jednotka:  
 FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4  
 IČO: 24175013  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 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	3 157	3 005
3a	splatné na požádání		3 157	3 005
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	283	200
8a	v bankách		0	0
8b	v ostatních subjektech		283	200
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	1	1
9a	zřizovací výdaje		0	0
9b	goodwill		0	0
9c	ostatní		1	1
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	330 396	308 818
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0
10b	Ostatní		330 396	308 818
11	Ostatní aktiva	19	6 614	7 433
12	Pohledávky z upsaného základ. kapitálu		0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	79	105
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>340 530</b>	<b>319 562</b>

Označ.	PASIVA	Poznámka	2015	2014
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0
1a	splatné na požádání		0	0
1b	ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	21 885	21 705
2a	splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
2b	ostatní závazky		21 885	21 705
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	31 361	29 143
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	151	499
6	Rezervy	26	1 843	113
6a	rezervy na důchody a podobné závazky		0	0
6b	na daně		1 494	113
6c	ostatní		349	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	4 000	5 000
8a	v tom: splacený základní kapitál		4 000	5 000
			0	0
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	500	500
10a	povinné rezervní fondy		500	500
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	1 000	0
13	Oceňovací rozdíly	29	131 526	135 192
13a	z majetku a závazku		131 526	135 192
13b	ze zajišťovacích derivátů		0	0
13c	z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	127 177	125 058
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	21 087	2 352
16	Vlastní kapitál		285 290	268 102
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>340 530</b>	<b>319 562</b>

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY****2015****2014****Podrozvahová aktiva**

1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	27 500	27 500
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	340 530	319 562

**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



Účetní jednotka:  
 FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4  
 IČO: 24175013  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2016

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**za období 1. 12. 2014 – 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	- 180	- 152
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	3	0	0
3a	výnosy z účasti s podstatným vlivem		0	0
3b	výnosy z účasti 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	15 475	121
7	Ostatní provozní výnosy	7	33 551	24 294
8	Ostatní provozní náklady	7	- 505	- 3 460
9	Správní náklady	8	- 26 273	-18 125
9a	náklady na zaměstnance		0	0
9aa	mzdy a platy		0	0
9ab	sociální a zdravotní pojištění		0	0
9b	ostatní správní náklady		- 26 273	- 18 125
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		1 387	1 640
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		1 387	1 640
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		- 930	- 2 154
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		- 930	- 1 645
13b	tvorba rezerv na záruky		0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z post.pohledávek		0	- 509
14	Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15	Ztráty z převodu účasti 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	- 349	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	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		22 176	2 164
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		- 1 089	188
			0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		21 087	2 352
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>		<b>22 176</b>	<b>2 164</b>

Účetní jednotka:  
 FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4  
 IČO: 24175013  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 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	5 000	0	0	500	0	110 889	125 058	241 448
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	24 303	0	24 303
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 352	2 352
Podíly na zisku	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
<b>Zůstatek 30. 11. 2014</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>135 192</b>	<b>127 410</b>	<b>268 102</b>
Zůstatek k 1. 1. 2015	5 000	0	0	500	0	135 192	127 410	268 102
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	- 3 666	0	- 3 666
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	21 087	21 087
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	- 1 000	0	0	0	1 000	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	- 233	- 233
<b>Zůstatek 31. 12. 2015</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>	<b>131 526</b>	<b>148 264</b>	<b>285 290</b>



# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“) byl založen zakladatelskou listinou ze dne 10. 8. 2011 a zapsán do obchodního rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17610, dne 24. 10. 2011, a sice pod původním názvem Patronus jedenáctý, uzavřený investiční fond, a.s. Dne 15. 7. 2014 schválila valná hromada Fondu nové stanovy s tím, že tímto dnem Fond přešel na režim fungování nesamosprávného investičního fondu ve smyslu ZISIF, jehož statutárním orgánem se stala AMISTA investiční společnost, a.s. Dne 15. 7. 2014 Fond uzavřel se společností AMISTA investiční společnost, a.s. Smlouvu o administraci a Smlouvu o výkonu funkce. Na základě těchto smluv zajišťovala v předmětném účetním období AMISTA investiční společnost, a.s. pro Fond veškeré aktivity související s podnikáním a s vedením všech agend daných platnými právními předpisy. Fond je zapsán v seznamu vedeném Českou národní bankou dle § 597 ZISIF.

### Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Fondu bylo uděleno povolení k činnosti ČNB dne 20. 10. 2011 Sp.zn.: Sp2011/1843/571 pod Č.j.: 2011/12383/570, které nabylo právní moci dne 20. 10. 2011.

### Sídlo Fondu

Štětškova 1638/18  
Praha 4 - Nusle  
PSČ 140 00  
Česká republika

### Statutární orgány Fondu

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

### STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

<b>Statutární ředitel</b>	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 16. prosince 2015)
---------------------------	---	------------------------

Zastoupení právnické osoby	Ing. Petr Janoušek	(od 16. prosince 2015)
	Bc. Michal Bíman	(od 16. prosince 2015)

### SPRÁVNÍ RADA

<b>Předseda správní rady:</b>	Ing. Petr Šikoš	(od 16. prosince 2015)
-------------------------------	-----------------	------------------------

<b>Člen správní rady:</b>	Ing. Alice Šikošová	(od 16. prosince 2015)
	Ing. Kamil Marvánek	(od 16. prosince 2015)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato Účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým Statutem.

Tato Účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015, tj. od rozhodného dne fúze sloučením jmění zanikající společnosti AP Invest s.r.o. do konce kalendářního roku, ve kterém byla fúze zapsána do obchodního rejstříku (29. června 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.

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 současně 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 užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

## Počáteční ocenění

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

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, 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 banka přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna 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 jednájí 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.

#### 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 insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevykožitelné, se sníží o 100 %.

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

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

## F. Přepočet cizí měny

Aktiva a pasiva v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč. Ke každému rozvahovému dni jsou:

- a) cizoměnové peněžní položky přepočteny kurzem ČNB střed k datu sestavení účetní závěrky,
- b) cizoměnové nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických nákladech, přepočteny kurzem ČNB střed ke dni transakce,
- c) cizoměnové nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě, přepočteny kurzem ČNB střed platným k datu, kdy byla reálná hodnota stanovena.

Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetním systému banky zachyceny v Kč, a v Účetní závěrce jsou tedy vykázána přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce.

Zisky nebo ztráty vyplývající ze změn směnných kurzů po dni transakce jsou vykázána v položce Čistý zisk/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 ovládaním 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.

#### 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 účetním období nezměnily.

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Tis. Kč	2015	11/2014
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z půjček	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů	- 180	- 152
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>- 180</b>	<b>- 152</b>

Fond neuplatnil ani neprominul úroky z prodlení.

### 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Tis. Kč	2015	11/2014
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry	0	0

z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Tis. Kč	2015	11/2014
Zisk (ztráta) z operací s dlouhodobým majetkem	15 475	121
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
<b>Celkem</b>	<b>15 475</b>	<b>121</b>

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Tis. Kč	2015	11/2014
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmu)	33 551	24 294
Ostatní provozní náklady (z titulu pronájmu)	- 505	- 3 460
<b>Celkem</b>	<b>33 046</b>	<b>20 834</b>

## 8. TVORBA REZERV, POUŽITÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK A REZERV K POHLEDÁVKÁM A ZÁRUKÁM, VÝNOSY Z POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK A VÝNOSY Z DŘÍVE ODEPSANÝCH POHLEDÁVEK

Tis. Kč	2015	11/2014
Použití ostatních rezerv	0	0
Tvorba rezerv k hmotnému majetku	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tis. Kč	2015	11/2014
Výnosy z postoupených pohledávek	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tis. Kč	2015	11/2014
Tvorba opravných položek k pohledávkám a zárukám	- 930	- 1 645
Odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk	0	- 509
<b>Celkem</b>	<b>- 930</b>	<b>- 2 154</b>

Tis. Kč	2015	11/2014
Použití opravných položek k pohledávkám a zárukám	1 387	1 640
Zisky z postoupených pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 387</b>	<b>1 640</b>

Ve sledovaném účetním období nebyly odepsány žádné pohledávky.

## 9. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Tis. Kč	2015	11/2014
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
	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatní správní náklady		
z toho náklady na výkon funkce a administraci	925	770
náklady na odborného poradce	0	0
náklady na administraci	0	0
náklady na depozitáře	293	262
náklady na audit	40	40
náklady na účetní a daňové poradenství	500	440
náklady na právní a jiné poradenství	0	0
náklady na opravy a údržbu dlouhodobého majetku	451	147
ostatní náklady (správa nemovitostí)	24 064	16 466
<b>Celkem</b>	<b>26 273</b>	<b>18 125</b>

### Rozdělení nákladů na auditorské služby

Tis. Kč	2015	11/2014
Finanční audit	40	40
Účetní poradenství	160	150
Daňové poradenství	340	290
Ostatní služby	0	0
<b>Celkem</b>	<b>540</b>	<b>480</b>

Fond neměl ve sledovaném žádné zaměstnance. Portfolio manažer byl zaměstnancem společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## 10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

## 11. POKLADNA

Tis. Kč	2015	11/2014
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Tis. Kč	2015	11/2014
Zůstatky na běžných účtech	3 157	3 005
Zůstatky na technických účtech	0	0
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 157</b>	<b>3 005</b>

### 13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Tis. Kč	2015	11/2014
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 14. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

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

Tis. Kč	2015	11/2014
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Tis. Kč	2015	11/2014
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### 15. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	2015	11/2014
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

### 16. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

Tis. Kč	2015	11/2014
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 17. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Tis. Kč	2015	11/2014
Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	0	0
Akcie s podstatným vlivem v ostatních subjektech	0	0
Ostatní podíly	283	200
<b>Celkem</b>	<b>283</b>	<b>200</b>

## 18. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů v celkové hodnotě 2 000 Kč, roční odpis činí 442 Kč. Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2015 činí 538 Kč.

## 19. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

### Změny ostatního dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokončené investice	Celkem
<b>Požizovací cena</b>							
K 1. lednu 2014	0	105 884	211	172 783	0	0	278 877
Přírůstky	0	383	0	3 630	0	4 061	8 213
Ostatní změny	0	1 364	- 50	24 597	0	0	25 888
Úbytky	0	0	0	- 25	0	- 4 019	- 4 161
<b>K 30. listopadu 2014</b>	<b>0</b>	<b>107 631</b>	<b>161</b>	<b>200 985</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>308 818</b>
<b>Oprávkový majetek</b>							
K 1. prosinci 2014	0	107 631	161	200 985	0	42	308 818
Přírůstky	0	4 567	0	35 199	0	0	39 766
Ostatní změny	0	9 500	0	- 13 166	0	0	- 3 666
Úbytky	0	- 650	- 50	- 13 781	0	- 42	- 14 523
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>121 048</b>	<b>111</b>	<b>209 237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330 396</b>
<b>Oprávkový majetek</b>							
<b>Oprávkový majetek</b>							
K 1. lednu 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
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 30. listopadu 2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
K 1. prosinci 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
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatková cena</b>							
K 30. listopadu 2014	0	107 631	161	200 985	0	42	308 818
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>121 048</b>	<b>111</b>	<b>209 237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330 396</b>

## 20. OSTATNÍ AKTIVA

Tis. Kč	2015	11/2014
Pohledávky odběratelé	2 251	3 055
Poskytnuté zálohy	596	493
Ostatní pohledávky	394	302
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	118	340
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	3 255	3 243
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>6 614</b>	<b>7 433</b>

## 21. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	11/2014
Náklady a příjmy příštích období	79	105
<b>Celkem</b>	<b>79</b>	<b>105</b>

## 22. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Tis. Kč	2015	11/2014
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 23. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Tis. Kč	2015	11/2014
Půjčky	21 885	21 705
Úvěry	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>21 885</b>	<b>21 705</b>

Věřitel	Datum poskytnutí	Max. hodnota úvěru (limit)	Výše úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum splatnosti půjčky	Aktuální zůstatek půjčky
Pictish Tower B.V.	23.7.2007	36 000	14 293	140%DS	31.12.2014	14 293
HT Property	15.9.2011	2 900	2 900	4,00	31.12.2014	2 900
Ing. Petr Šikoš	20.11.2014	4 000	4 000	0,00	31.12.2016	4 000

Príslušenství k půjčce v rámci nesplacených úroků k 31. 12. 2015 činí 692 tis. Kč, k 31. 11. 2014 činilo 512 tis. Kč.

## 24. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tis. Kč	2015	11/2014
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 25. OSTATNÍ PASIVA

Tis. Kč	2015	11/2014
Závazky	6 800	6 004
Přijaté zálohy	3 289	2 807
Ostatní závazky	4 302	4 302
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	1 161	0
Odložený daňový závazek	12 151	12 763
Záporná reálná hodnota finančních derivátů	0	0
Dohadné účty	477	923
Ostatní	3 181	2 344
<b>Celkem</b>	<b>31 361</b>	<b>29 143</b>

## 26. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	2015	11/2014
Výnosy a výdaje příštích období	151	499
<b>Celkem</b>	<b>151</b>	<b>499</b>

## 27. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Koneční stav 2015
Rezerva na DPPO	113	1 494	113	1 494
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
Rezervy ostatní	0	349	0	349
<b>Celkem</b>	<b>113</b>	<b>1 843</b>	<b>113</b>	<b>1 843</b>
Opravné položky k pohledávkám	1 387	929	1 387	929
<b>Celkem</b>	<b>1 387</b>	<b>929</b>	<b>1 387</b>	<b>929</b>

## 28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Od 1. 1. 2015 – 15. 12. 2015 základní kapitál společnosti činil 5 000 tis. Kč a byl rozvržen na 5 ks akcií v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč, když dne 16. 12. 2015 došlo k zápisu změn do obchodního rejstříku a základní kapitál společnosti činil 4 000 tis. Kč a je rozvržen na 400 ks kusových akcií v listinné podobě, tzv. zakladatelské akcie a 100 ks kusových akcií v zaknihované podobě, tzv. investiční akcie.

Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Společnost dále vydává investiční akcie, a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící na jméno akcionáře.

<b>Fondový kapitál</b>	<b>31. 12. 2015</b>	<b>30. 11. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Fondový kapitál	285 290 286	268 102 138	241 447 463
Počet vydaných akcií	500	5	5
Fondový kapitál na 1akcii	570 580,5712	53 620 427,5420	48 289 492,5260

## 29. NEROZDĚLENÝ ZISK, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 21 087 tis. Kč je tvořen zejména z titulu pronájmu dlouhodobého hmotného majetku.

<b>Tis. Kč</b>	<b>Zisk/Ztráta</b>	<b>Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	<b>Zákonný rezervní fond</b>	<b>Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku</b>
Zůstatek k 1. prosinci 2014 před rozdělením zisku	0	125 058	500	0
Zisk/Ztráta 2014	2 352	0	0	0
Návrh rozdělení zisku roku 2014:				
Převod do fondů	0	0	0	0
Podíly na zisku	0	0	0	0
Převod do nerozděleného zisku	- 2 352	2 352	0	0
Rozdíl nerozděleného zisku minulých let	0	- 233	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015 před rozdělením VH</b>	<b>21 087</b>	<b>127 177</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

## 30. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

<b>Tis. Kč</b>	<b>Dl. hmotný majetek</b>	<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>Zajišťovací deriváty</b>	<b>Čisté investice do účastí</b>	<b>Ostatní</b>
Zůstatek k 1. lednu 2014	110 889	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	25 888	0	0	0	0
Vliv odložené daně	- 1 585	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 30. listopadu 2014</b>	<b>135 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zůstatek k 1. prosinci 2014	135 192	0	0	0	0
Snížení	- 3 786	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Vliv odložené daně	120	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015</b>	<b>131 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2015 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

### 31. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

#### A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	2015	11/2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	22 176	2 352
Daň z příjmů dopočet rok 2014	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	10 009	373
Položky snižující základ daně (rozpuštění rezerv)	- 896	0
Rozdíl daňových a účetních odpisů	- 1 407	- 468
<b>Základ daně</b>	<b>29 882</b>	<b>2 257</b>
Odečet daňové ztráty	0	0
Další položky	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>29 882</b>	<b>2 257</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 494</b>	<b>113</b>

#### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost vykazuje k 31. 12. 2015 odložený daňový závazek ve výši 12 151 tis. Kč.

### 32. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Tis. Kč	2015	11/2014
Podrozvahová aktiva	340 530	319 562
<b>Celkem</b>	<b>340 530</b>	<b>319 562</b>

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

### 33. POSKYTNUTÉ ZÁSTAVY

Tis. Kč	2015	11/2014
Poskytnuté zástavy	27 500	27 500
<b>Celkem</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>

### 34. 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. prosinci 2015 v tis. Kč	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
AP TRUST, a.s.	794	16 374	0	6 474
Plzeňský Golf Park a.s.	0	0	0	0
Pictish Tower B.V.	0	54	0	14 502
Ing. Petr Šikoš	0	0	0	8 300
HT Property	0	125	0	3 384
<b>Celkem</b>	<b>794</b>	<b>16 554</b>	<b>0</b>	<b>32 660</b>

### 35. HODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Soustava limitů je navržena tak, aby zajistila splnění nejméně požadavků kladených na diverzifikaci aktiv fondu v souladu s Nařízením vlády č. 243/2013 v aktuálním znění a dále všech limitů jak jsou uvedeny ve Statutu Fondu. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika rozříděna 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.

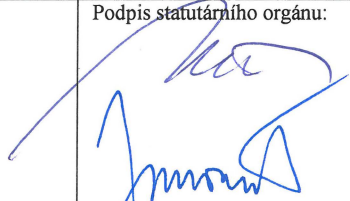

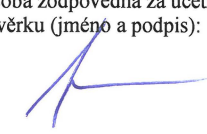
Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podniku mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. 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.

### 36. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky byly na základě rozhodnutí generálního ředitele Burzy cenných papírů Praha, a.s. cenné papíry Fondu přijaty k obchodování na Regulovaný trh burzy s účinností od 4. 1. 2016.

Sestaveno dne: 31. 3. 2016	Podpis statutárního orgánu: 	Osoba zodpovědná za účetnictví (jméno a podpis): 	Osoba zodpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): 
-------------------------------	--	--	--

# Zpráva o vztazích

## 1. ÚVOD

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015 dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět § 504 a § 2985 občanského zákoníku, týkajícího se obchodního tajemství.

## 2. 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

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

se sídlem Praha 4, Štětškova 1638/18, PSČ 140 00

IČO: 24175013

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17610.

### Ovládající osoba

#### **Ing. Petr Šikoš,**

nar. 29. 5. 1967, bytem Praha 1, Staré Město, V Kolkovně 910/8, PSČ 110 00

80% podíl na základním kapitálu ovládané osoby.

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

**Ing. Petr Šikoš** je ovládající osobou v následujících společnostech:

1. AP TRUST a.s., IČO: 26773180, se sídlem Praha 1, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ: 110 00, 80 % podíl na základním kapitálu

Společnost AP TRUST a.s. je ovládající osobou v těchto společnostech:

- 1.1. 100 % podíl na společnosti ZV - Nástroje s.r.o., IČO: 280 05 678, se sídlem Vsetín, Jasenice 2094, PSČ 755 01
- 1.2. 81 % podíl na společnosti SUNCORE ENERGY a.s., IČO: 28375106, se sídlem Praha 1, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ: 110 00
- 1.3. 100 % podíl na společnosti ŠKODA KLATOVY s.r.o., IČO: 45352372, se sídlem Klatovy, Domažlická 15
2. GOLF & GOLD s.r.o., IČO: 28510534, se sídlem Praha 1, Staré Město, Dušní 924/2, PSČ: 110 00 100 % obchodní podíl
3. HT Property s.r.o., IČO: 29019001, se sídlem Praha 4, Štětškova 1638/18, PSČ: 140 00 100 % obchodní podíl
4. NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Praha 4, Štětškova 1638/18, PSČ: 140 00 100 % akciový podíl

### 3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je jednou ze společností ovládanou výše uvedenou ovládající osobou a zaměřuje se především na nákup, prodej a pronájem nemovitého majetku.

### 4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím valné hromady. V odůvodněných případech žádá fond o doporučení a posouzení všech investorů fondu k zamýšlené obchodní transakci.

### 5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ

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

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

#### Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

V účetním období nebyly uzavřeny žádné nové smlouvy mezi ovládanou a ovládající osobou.

#### Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami

V účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami. Společnost AP TRUST a.s. vykonávala během účetního období správu nemovitostí ovládané osoby v souladu s Mandátní smlouvou ze dne 25. 1. 2012.

### 7. POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBE

V důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob, nevznikla ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

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

Ze vztahů mezi propojenými osobami plynou zejména výhody. Mezi tyto výhody lze zařadit:

- možnost přenosu a využívání know-how mezi propojenými osobami
- využívání synergií v rámci skupiny.

Žádné podstatné nevýhody nebo rizika vyplývající ze vztahů mezi propojenými osobami nebyly zaznamenány. Možná rizika z těchto vztahů dále výrazně eliminuje dohled ČNB a nastavení vnitřních procesů ovládané osoby ve vztahu k depozitáři a administrátorovi ovládané osoby v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech a dalšími souvisejícími předpisy.




## 9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán prohlašuje, že výše uvedený přehled je úplný a správný. Všechny aktivity byly realizovány v souladu s příslušnými právními předpisy a nebylo jejich účelem zastřít jiný vztah. Uvedené aktivity byly realizovány vždy v úrovni cen obvyklých.


Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu ovládané osobě nebo jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V Praze dne 31. března 2016



.....  
FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Bc. Michal Bíman**, pověřený zmocněnec



.....  
FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel

**Ing. Petr Janoušek**, pověřený zmocněnec