

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
společnosti Compact Property Fund,
investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a statutárnímu řediteli o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015 společnosti Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem v Praze 1, Na příkopě 393/11, IČ 034 51 488

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v článku 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Compact Property Fund, 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 Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

OSTATNÍ INFORMACE

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

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

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

V Brně dne 29. 4. 2016



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

Ptašínského 4, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Libor Cabicar

auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Výroční zpráva za rok 2015 včetně účetní závěrky



Výroční zpráva 2015

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





OBSAH

| | |
|---|----|
| Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku | 1 |
| Profil Fondu..... | 3 |
| Účetní závěrka | 8 |
| Zpráva o vztazích..... | 31 |



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

ČINNOST FONDU V ROCE 2015

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (dále také „Fond“) v průběhu roku podnikal v oblasti investičních fondů kvalifikovaných investorů v České republice ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond se i v roce 2015 zaměřil na dosažení stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu. V roce 2015 tak Fond investoval prostředky do obchodního podílu a akcií dvou nových společností, které se zabývají investicemi do nemovitého majetku.

HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje Účetní závěrka sestavená za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 (dále také „účetní období“) včetně přílohy účetní závěrky, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2015 vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 10 500 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů.

Majetek ve Fondu je investovaný do majetkových účastí ve společnostech, které se zabývají investicemi do nemovitého majetku a jiných investic úzce propojených s realitním trhem. S investicemi do realitních aktiv úzce souvisí riziko realitního sektoru a méně likviditní povaha těchto aktiv.

STAV MAJETKU

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2015 aktiva v celkové výši 4 169 372 tis. Kč. Ta jsou tvořena především obchodními podíly ve výši 3 715 669 tis. Kč, poskytnutými zápůjčkami ve výši 198 253 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 200 873 tis. Kč.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 4 169 372 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 4 168 341 tis. Kč (přičemž základní kapitál dosáhl výše 3 500 tis. Kč, ostatní kapitálové fondy výše 4 105 479 tis. Kč a oceňovací rozdíly výše 52 843 tis. Kč).





VÝHLED PRO ROK 2016

V průběhu roku 2016 Fond dále očekává stabilní zhodnocení svých aktiv nad úroveň dlouhodobých úrokových sazeb. V následujícím období se Fond zaměří na hledání nových obchodních příležitostí a očekává postupné splácení jednotlivých zápůjček poskytnutých svým dceřiným společností.

V Praze dne 29. dubna 2016

.....
Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,
zastoupený AMISTA investiční společnost, a. s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec



Profil Fondu

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (dále také „Fond“).

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 1. do 31. 12. 2015.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název:

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

Sídlo:

Ulice: Na příkopě 393/11

Obec: Praha 1

PSČ: 110 00

Vznik:

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. 9. 2014 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20065, dne 1. 10. 2014. Povolení k činnosti investičního fondu Č. j. 2014/041653/CNB/570 S-Sp.-2014/00395/CNB/571 vydala Česká národní banka dne 24. 9. 2014 a téhož dne nabylo právní moci.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA investiční společnosti, a. s., která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 1. 10. 2014.

Identifikační údaje:

IČO: 03451488

DIČ: CZ03451488

Základní zapisovaný kapitál:

Základní zapisovaný kapitál: 3 500 000 Kč; splaceno 100 %

Akcie:

Akcie: 35 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty (zakladatelské akcie)

151 914 133 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty (investiční akcie)

Čistý obchodní majetek: 4 168 341 tis. Kč

STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

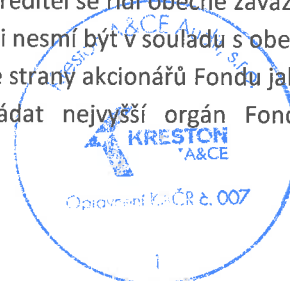
Statutární ředitel **AMISTA investiční společnost, a. s.** (od 1. října 2014)

IČO: 27437558

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

Zastoupení právnické osoby **Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec** (od 1. října 2014)

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu v plném rozsahu. Pouze statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Vzhledem k tomu, že statutárnímu řediteli nesmí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy týkajícími se obhospodařování investičních fondů udělovány ze strany akcionářů Fondu jakékoliv pokyny týkající se obhospodařování Fondu, není statutární ředitel oprávněn požádat nejvyšší orgán Fondu v souladu



s ust. § 51 odst. 2 zákona o obchodních korporacích o udělení pokynu týkajícího se obchodní vedení. Statutární ředitel však může požádat o sdělení nezávazného stanoviska či doporučení týkajícího se obchodního vedení další (poradní) orgány společnosti či jiné subjekty, a to za podmínek určených statutem Fondu či vnitřními předpisy Fondu. AMISTA investiční společnost, a. s., (dále také jen „AMISTA“) je oprávněna vykonávat 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. Společnost AMISTA vykonává svou činnost ve smyslu ust. § 9 Zákona jako individuální statutární orgán Fondu, který je současně obhospodařovatelem Fondu.

Zmocněncem společnosti AMISTA, který ji zastupuje ve funkci statutárního ředitele Fondu, je:

Ing. Petr Janoušek (od 1. 10. 2014)

Narozen: 1973

vzdělání: vysokoškolské

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.

Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

SPRÁVNÍ RADA

| | | |
|------------------------------|---|--------------------|
| Předseda správní rady | AMISTA investiční společnost, a. s. IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 | (od 1. října 2014) |
| Zastoupení právnické osoby | Ing. Petr Janoušek , pověřený zmocněnec narozen: 22. 2. 1973 vzdělání: vysokoškolské | (od 1. října 2014) |
| Člen správní rady: | Ing. Pavel Scholz narozen: 11. 6. 1967 vzdělání: vysokoškolské | (od 1. října 2014) |

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 dvou členů, volených valnou hromadou.

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

Změna sídla:

Hybernská 1009/24, Nové Město, 110 00 Praha 1

Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1

(vymazáno 30. prosince 2015)

(zapsáno 30. prosince 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.).

Portfolio manažer

Portfolio manažer

Radim Vitner

narozen: 1976

vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA investiční 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.

4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní název:

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo:

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČO:

45244782

Česká spořitelna, a. s., vykonává pro Fond depozitáře dle smlouvy podepsané dne 6. 10. 2014.



5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

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

6. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÁ 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 majetkovými účastmi v reálné hodnotě ve výši 3 715 669 tis. Kč (pořizovací cena: 3 731 653 tis. Kč), peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 200 873 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 VZTAZÍCH

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.

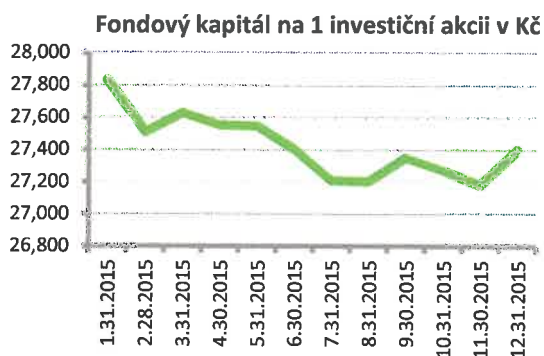
13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

Fondový kapitál na 1 akcii

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| K datu: | 31. 12. 2015 | 31. 12. 2014 |
| Fondový kapitál (Kč): | 3 463 510 | 3 471 311 |
| Počet vydaných zakladatelských akcií (ks): | 35 | 35 |
| Fondový kapitál na 1 akcii (Kč): | 98 957,4285 | 99 180,3143 |



| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| K datu: | 31. 12. 2015 | 31. 12. 2014 |
| Fondový kapitál (Kč): | 4 164 877 953 | 3 719 798 442 |
| Počet vydaných investičních akcií (ks): | 151 914 133 | 134 077 446 |
| Fondový kapitál na 1 akcii (Kč): | 27,3990 | 27,7437 |



14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

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

15. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy došlo ke změně statutu Fondu ke dni 26. 1. 2016, když byla provedena celková aktualizace statutu Fondu, zejména pak v souvislosti se změnou sídla Fondu.

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.

Účetní závěrka

Účetní jednotka:

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

Sídlo: Na Příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha
IČO: 03451488

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 03. 2016

ROZVAHA k 31. 12. 2015 (tis. Kč)

| Ozn. č. | AKTIVA | Pozn. | 2015 Netto FOND | 2015 Netto INVEST. | 2015 Netto SPR. STŘ. | 2014 Netto FOND | 2014 Netto INVEST. | 2014 Netto SPR. STŘ. |
|---------|--|-------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 | Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2a | vydané vládními institucemi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2b | ostatní | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami | 1 | 200 873 | 197 410 | 3 463 | 97 583 | 94 111 | 3 472 |
| 3a | splatné na požádání | | 146 772 | 143 309 | 3 463 | 97 583 | 94 111 | 3 472 |
| 3b | ostatní pohledávky | | 54 101 | 54 101 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Pohledávky za nebankovními subjekty | 12 | 198 253 | 198 253 | 0 | 387 384 | 387 384 | 0 |
| 4a | splatné na požádání | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4b | ostatní pohledávky | | 198 253 | 198 253 | 0 | 387 384 | 387 384 | 0 |
| 5 | Dluhové cenné papíry | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5a | vydané vládními institucemi | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5b | ostatních subjektů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Akcie, podílové listy a ostatní podíly | 15 | 2 326 | 2 326 | 0 | 8 808 | 8 808 | 0 |
| 7 | Účasti s podstatným vlivem | 16 | 2 326 | 2 326 | 0 | 8 808 | 8 808 | 0 |
| 7a | v bankách | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7b | v ostatních subjektech | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Účasti s rozhodujícím vlivem | 16 | 3 715 669 | 3 715 669 | 0 | 3 174 717 | 3 174 717 | 0 |
| 8a | v bankách | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8b | v ostatních subjektech | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Dlouhodobý nehmotný majetek | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9a | zřizovací výdaje | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9b | goodwill | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9c | ostatní | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Dlouhodobý hmotný majetek | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10a | pozemky a budovy pro provozní činnost | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10b | ostatní | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Ostatní aktiva | 19 | 52 241 | 52 241 | 0 | 55 462 | 55 462 | 0 |
| 12 | Pohledávky z upsaného základ. kapitálu | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Náklady a příjmy příštích období | 20 | 10 | 10 | 0 | 11 | 11 | 0 |
| | AKTIVA CELKEM | | 4 169 372 | 4 165 909 | 3 463 | 3 723 965 | 3 720 493 | 3 472 |

| Ozn. č. | PASIVA | Pozn. | 2015 Netto FOND | 2015 Netto INVEST. | 2015 Netto SPR. STŘ. | 2014 Netto FOND | 2014 Netto INVEST. | 2014 Netto SPR. STŘ. |
|---------|--|-------|------------------|--------------------|----------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | Závazky vůči bankám a družstevním záložnám | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1a | splatné na požádání | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1b | ostatní závazky | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Závazky vůči nebankovním subjektům | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2a | splatné na požádání | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | v tom: úsporné | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2b | ostatní závazky | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2ba | v tom: úsporné se splatností | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2bb | úsporné s výpovědní lhůtou | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2bc | termínové se splatností | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2bd | termínové s výpovědní lhůtou | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Závazky z dluhových cenných papírů | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3a | emitované dluhové cenné papíry | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3b | ostatní závazky z dluhových cenných papírů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Ostatní pasiva | 24 | 918 | 918 | 0 | 695 | 694 | 1 |
| 5 | Výnosy a výdaje příštích období | 25 | 113 | 113 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Rezervy | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6a | rezervy na důchody a podobné závazky | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6b | na daně | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6c | ostatní | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Podřízené závazky | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Základní kapitál | 28 | 3 500 | 0 | 3 500 | 3 500 | 0 | 3 500 |
| 8a | v tom: splacený základní kapitál | | 3 550 | 0 | 3 500 | 3 500 | 0 | 3 500 |
| 9 | Emisní ážio | | 2 549 | 2 549 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10a | povinné rezervní fondy | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10b | rezervní fondy k vlastním akciím | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10c | ostatní rezervní fondy | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10d | ostatní fondy ze zisku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10e | v tom: Rizikový fond | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Rezervní fond na nové ocenění | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Kapitálové fondy | 28 | 4 105 479 | 4 105 479 | 0 | 3 717 297 | 3 717 297 | 0 |
| 13 | Oceňovací rozdíly | 29 | 52 843 | 52 843 | 0 | 8 194 | 8 194 | 0 |
| 13a | z majetku a závazku | | -2 573 | -2 573 | 0 | 2 705 | 2 705 | 0 |
| 13b | ze zajišťovacích derivátů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13c | z přepočtu účastí | | -16 852 | -16 852 | 0 | 30 540 | 30 540 | 0 |
| 13d | ostatní | | 72 268 | 72 268 | 0 | -25 051 | -25 051 | 0 |
| 14 | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 28 | -5 721 | -5 692 | -29 | 0 | 0 | 0 |
| 15 | Zisk nebo ztráta za účetní období | 28 | 9 691 | 9 699 | -8 | -5 721 | -5 692 | -29 |
| 16 | Vlastní kapitál | | 4 168 341 | 4 164 878 | 3 463 | 3 723 270 | 3 719 799 | 3 471 |
| | PASIVA CELKEM | | 4 169 372 | 4 165 909 | 3 463 | 3 723 965 | 3 720 493 | 3 472 |



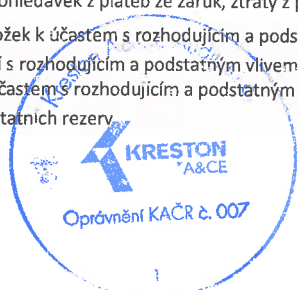
| PODROZVAHOVÉ POLOŽKY | | Pozn. | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|--|--------------|-------------|-------------|
| Podrozvahová aktiva | | | | |
| 1 | Poskytnuté přísliby a záruky | | 0 | 0 |
| 2 | Poskytnuté zástavy | 31 | 0 | 0 |
| 3 | Pohledávky ze spotových operací | | 0 | 0 |
| 4 | Pohledávky z pevných termínových operací | | 0 | 0 |
| 5 | Pohledávky z opcí | | 0 | 0 |
| 6 | Odepsané pohledávky | | 0 | 0 |
| 7 | Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení | | 0 | 0 |
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | 32 | 4 169 372 | 3 723 965 |
| 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:
 Compact Property Fund, investiční fond s proměnným
 základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Na Příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha
 IČO: 03451488
 Předmět podnikání: Činnost investičního fondu
 kvalifikovaných investorů
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 03. 2016

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

| Ozn. č. | TEXT | Pozn. | 2015 | | | 2014 | | |
|------------|---|-------|--------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| | | | FOND | INVEST. | SPR. STR. | FOND | INVEST. | SPR. STR. |
| 1 | Výnosy z úroků a podobné výnosy | 4 | 24 781 | 24 781 | 0 | 6 819 | 6 819 | 0 |
| | v tom: úroky z dluhových cenných papírů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Náklady na úroky a podobné náklady | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Výnosy z akcií a podílů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3a | výnosy z účastí s podstatným vlivem | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3b | výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3c | výnosy z ostatních akcií a podílů | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Výnosy z poplatků a provizí | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Náklady na poplatky a provize | 5 | -58 | -50 | -8 | -62 | -57 | -5 |
| 6 | Zisk nebo ztráta z finančních operací | 6 | -5 209 | -5 209 | 0 | -965 | -965 | 0 |
| 7 | Ostatní provozní výnosy | 7 | 160 | 160 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Ostatní provozní náklady | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Správní náklady | 8 | -2 972 | -2 972 | 0 | -1 409 | -1 385 | -24 |
| 9a | náklady na zaměstnance | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9aa | mzdy a platy | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9ab | sociální a zdravotní pojištění | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9b | ostatní správní náklady | | -2 972 | -2 972 | 0 | -1 409 | -1 385 | -24 |
| 10 | Rozpuštění rezerv a opravných položek k dl. hmotnému a nehmot. majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10a | rozpuštění rezerv k hmotnému majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10b | rozpuštění opravných položek k hmotnému majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10c | rozpuštění opravných položek k nehmot. majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. položek k hmot. a nehmot. majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11a | odpisy hmotného majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11b | tvorba rezerv k hmotnému majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11c | tvorba opravných položek k hmotnému majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11d | odpisy nehmotného majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11e | tvorba opravných položek k nehmotnému majetku | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12a | použití rezerv k pohledávkám a zárukám | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12b | použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12c | zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Odpisy, tvorba a použití oprav. položek a rezerv k pohledávkám a zárukám | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13a | tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13b | tvorba rezerv na záruky | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13c | odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z post.pohledávek | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Rozpuštění oprav. položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 | Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | | -6 202 | -6 202 | 0 | -10 104 | -10 104 | 0 |
| 16 | Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



| | | | | | | | |
|------|---|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|------------|
| 17 | Tvorba a použití ostatních opravných položek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 | Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 10 500 | 10 508 | -8 | -5 721 | -5 692 | -29 |
| 20 | Mimořádné výnosy | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 | Mimořádné náklady | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 | Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 | Daň z příjmů | -809 | -809 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 9 691 | 9 699 | -8 | -5 721 | -5 692 | -29 |
| **** | Výsledek hospodaření před zdaněním | 10 500 | 10 508 | -8 | -5 721 | -5 692 | -29 |



Účetní jednotka:
 Compact Property Fund, investiční fond s proměnným
 základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Na Příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha
 IČO: 03451488
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu
 kvalifikovaných investorů
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 03. 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 | 3 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 500 |
| 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 | 8 194 | 0 | 8 194 |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -5 721 | -5 721 |
| 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 | 3 717 297 | 0 | 0 | 3 717 297 |
| Snížení základního kapitálu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nákupy vlastních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek 31. 12. 2014 | 3 500 | 0 | 0 | 0 | 3 717 297 | 8 194 | -5 721 | 3 723 270 |
| Zůstatek k 1. 1. 2015 | 3 500 | 0 | 0 | 0 | 3 717 297 | 8 194 | -5 721 | 3 723 270 |
| 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 | 44 649 | 0 | 44 649 |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 691 | 9 691 |
| 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 | 2 549 | 0 | 388 182 | 0 | 0 | 390 731 |
| Snížení základního kapitálu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nákupy vlastních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek 31. 12. 2015 | 3 500 | 0 | 2 549 | 0 | 4 105 479 | 52 843 | 3 970 | 4 168 341 |



Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., (dále jen „Fond“) byl založen zakladatelskou listinou ze dne 2. 9. 2014, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. 10. 2014.

Compact Property Fund, 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.

Fond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 zákona dne 24. 9. 2014.

Společnost AMISTA investiční společnost, a. s., představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 1. 10. 2014, do té doby byla pověřena obhospodařování majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky Č. j. 2014/041653/CNB/570 S-Sp.-2014/00395/CNB/571 ze dne 24. 9. 2014.

Sídlo Fondu

Na Příkopě 393/11, Praha
PSČ: 110 00
Česká republika

Statutární orgány Fondu

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 společnost AMISTA investiční společnost, a. s.

STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

| | | |
|----------------------------|--|--------------------|
| Statutární ředitel | AMISTA investiční společnost, a. s. IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 | (od 1. října 2014) |
| Zastoupení právnické osoby | Ing. Petr Janoušek | (od 1. října 2014) |



SPRÁVNÍ RADA

| | | |
|-------------------------------|--|--------------------|
| Předseda správní rady: | AMISTA investiční společnost, a. s. IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 | (od 1. října 2014) |
| Zastoupení právnické osoby | Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec | (od 1. října 2014) |
| Člen správní rady: | Ing. Pavel Scholz | (od 1. října 2014) |

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 č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. 11. 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Česká spořitelna, a. s., vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 6. 10. 2014 („depozitář“).

V průběhu roku 2015 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Fond je dle § 9 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

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

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka společnosti byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

A. Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

B. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

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 rizikovitosti 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 rozdíly 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 nemovitostí se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitostí
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitostí 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 deponitáře.

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

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

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

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

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

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

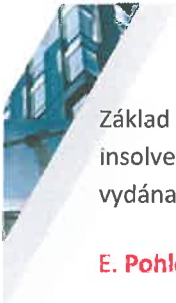
Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

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

D. Ostatní aktiva

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

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



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

E. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

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

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

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

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

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

F. Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

G. Zdanění

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

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 ovládním 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 roce 2015 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Výnosy z úroků | | |
| z vkladů | 54 | 5 |
| ze zápůjčky | 8 553 | 6 814 |
| ostatní | 16 174 | 0 |
| Náklady na úroky | | |
| z vkladů | 0 | 0 |
| z úvěrů | 0 | 0 |
| ostatní | 0 | 0 |
| Čistý úrokový výnos | 24 781 | 6 819 |

Fond neuplatnil ani neprominul úroky z prodlení.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Výnosy z poplatků a provizí | | |
| z operací s cennými papíry | 0 | 0 |
| z operací s deriváty | 0 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Náklady na poplatky a provize | | |
| z operací s cennými papíry | 0 | 0 |
| z operací s deriváty | 0 | 0 |
| Ostatní | -58 | -62 |
| Celkem | -58 | -62 |

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--|---------------|-------------|
| Zisk (ztráta) z operací s dlouhodobým majetkem | 0 | 0 |
| 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 | -5 209 | -965 |
| Celkem | -5 209 | -965 |

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--------------------------|------------|----------|
| Ostatní provozní výnosy | 160 | 0 |
| Ostatní provozní náklady | 0 | 0 |
| Celkem | 160 | 0 |

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--|--------------|--------------|
| Náklady na zaměstnance | | |
| Mzdy a odměny zaměstnanců | 0 | 0 |
| z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení | 0 | 0 |
| Sociální a zdravotní pojištění | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Ostatní správní náklady | | |
| z toho náklady na obhospodařování | 1 879 | 388 |
| náklady na odborného poradce | 0 | 58 |
| náklady na administraci | 0 | 0 |
| náklady na depozitáře | 328 | 72 |
| náklady na audit | 102 | 84 |
| náklady na znalecké posudky | 663 | 803 |
| ostatní náklady | 0 | 4 |
| Celkem | 2 972 | 1 409 |

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

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

10. POKLADNA

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---------------|----------|----------|
| Pokladna | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 146 772 | 97 583 |
| Zůstatky na technických účtech | 0 | 0 |
| Termínované vklady | 54 101 | 0 |
| Směnky | 0 | 0 |
| Celkem | 200 873 | 97 583 |

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Zápůjčky | 198 253 | 387 384 |
| Úvěry | 0 | 0 |
| Ostatní pohledávky | 0 | 0 |
| Celkem | 198 253 | 387 384 |



| Dlužník | Datum poskytnutí | Datum vrácení půjčky | Max. hodnota půjčky (limit) v EUR | Výše půjčky (čerpání) v EUR | Výše půjčky (čerpání) v CZK | úrok. sazba v % | Aktuální zůstatek půjčky v CZK |
|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| FORESPO SOLISKO a. s. | 8. 10. 2014 | 17. 5. 2016 | 2 000 | 1 200 | 32 976 | 6% | 32 430 |
| FORESPO DUNAJ 6 a. s. | 7. 7. 2015 | 21. 10. 2016 | 1 530 | 1 530 | 41 463 | 6% | 41 348 |
| FORESPO HELIOS 1 a. s. | 5. 10. 2015 | 5. 10. 2016 | 50 | 50 | 1 356 | 6% | 1 351 |
| FORESPO HELIOS 2 a.s. | 5. 10. 2015 | 5. 10. 2016 | 50 | 50 | 1 356 | 6% | 1 351 |
| FORESPO HOREC A SASANKA | 8. 10. 2014 | 7. 4. 2016 | 1 777 | 1 000 | 27 480 | 6% | 16 215 |
| FORESPO HELIOS 1 a. s. | 9. 12. 2014 | 9. 12. 2016 | 1 000 | 1 000 | 27 615 | 6% | 27 025 |
| FORESPO HELIOS 2 a. s. | 9. 12. 2014 | 9. 12. 2016 | 1 400 | 1 400 | 38 661 | 6% | 37 835 |
| INVEST-GROUND a. s. | 9. 12. 2014 | 9. 12. 2016 | 200 | 200 | 5 523 | 6% | 5 405 |
| FORESPO BDS a. s. | 23. 12. 2014 | 31. 8. 2015 | 29 200 | 29 200 | 30 481 | 6% | 29 200 |

Príslušenství k poskytnutým zápůjčkám (nesplacené úroky) činí k 31. 12. 2015 celkem 6 093 tis. Kč. Zápůjčky byly k 31. 12. 2015 přeceněny aktuálním kurzem ČNB.

13. 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 | 2014 |
|-----------------------------|----------|----------|
| Státní pokladniční poukázky | 0 | 0 |
| Jiné pokladniční poukázky | 0 | 0 |
| Státní dluhopisy | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

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

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--|----------|----------|
| Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů | 0 | 0 |
| Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné | 0 | 0 |
| Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

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

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---|----------|----------|
| Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů | 0 | 0 |
| Dluhové cenné papíry realizovatelné | 0 | 0 |
| Dluhové cenné papíry držené do splatnosti | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.



15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---|--------------|--------------|
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů | 0 | 0 |
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné | 2 326 | 8 808 |
| Celkem | 2 326 | 8 808 |

| Datum pořízení | Akcie / dluhopis / podílový fond | Identifikace cenného papíru | IČO společnosti | Název CP | Počet [ks] | Celková pořizovací cena při nákupu EUR | Celková pořizovací cena při nákupu v CZK | Aktuální cena celkem CZK |
|----------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|------------|--|--|--------------------------|
| 21.10.2014 | akcie | SK1120005105 | 35740701 | BEST HOTELS PROPERTIES AS | 25 882 | 319 | 8 816 | 2 326 |

| Identifikace cenného papíru | IČO společnosti | Název CP | Počet [ks] | Aktuální hodnota aktiva CZK | Kurzový rozdíl CZK | Oceňovací rozdíl CZK | Aktuální výše odložené daně | Aktuální cena celkem CZK |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| SK1120005105 | 35740701 | BEST HOTELS PROPERTIES AS | 25 882 | 2 427 | -51 | -50 | -5 | 2 326 |

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech | 3 715 669 | 3 174 717 |
| Akcie s podstatným vlivem v ostatních subjektech | 0 | 0 |
| Ostatní podíly | 0 | 0 |
| Celkem | 3 715 669 | 3 174 717 |

| Datum pořízení | IČO | Název společnosti | Velikost podílu [%] | Cena pořízení v EUR | Cena pořízení v CZK | Cena celkem v CZK |
|----------------|----------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 8. 10. 2014 | 47232935 | FORESPO SOLISKO a. s. | 100 | 3 224 | 88 586 | 83 850 |
| 8. 10. 2014 | 47234032 | FORESPO HELIOS 1 a. s. | 100 | 7 775 | 211 950 | 213 932 |
| 8. 10. 2014 | 47234024 | FORESPO HELIOS 2 a. s. | 100 | 11 806 | 323 058 | 337 806 |
| 8. 10. 2014 | 47232994 | FORESPO HOREC a SASANKA a. s. | 100 | 3 727 | 102 410 | 98 183 |
| 8. 10. 2014 | 47232978 | FORESPO PÁLENICA a. s. | 100 | 1 657 | 45 525 | 57 691 |
| 8. 10. 2014 | 47232960 | FORESPO SMREK a. s. | 100 | 2 748 | 75 505 | 86 315 |
| 8. 10. 2014 | 36858137 | INVEST-GROUND a. s. | 100 | 33 645 | 924 566 | 904 706 |
| 15.12.2014 | 36782653 | FORESPO-RENTAL 1 a. s. | 100 | 14 994 | 413 302 | 385 656 |
| 15.12.2014 | 36781487 | FORESPO-RENTAL 2 a. s. | 100 | 33 131 | 913 244 | 883 032 |
| 23.12.2014 | 27209938 | FORESPO BDS a. s. | 100 | 203 189 | 203 189 | 225 898 |
| 20.2.2015 | 43853765 | DEVEL PASSAGE s.r.o. | 100 | 7 023 | 193 401 | 194 995 |
| 7.7.2015 | 47235608 | FORESPO DUNAJ 6 a. s. | 100 | 8 742 | 236 917 | 243 604 |
| CELKEM | | | | | | 3 715 669 |

| IČO | Název společnosti | Velikost podílu [%] | Cena pořízení CZK | Oceňovací rozdíl | Kurzový rozdíl | Cena celkem |
|---------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| | | | | CZK | CZK | CZK |
| 47232935 | FORESPO SOLISKO a. s. | 100 | 88 586 | -3 269 | -1 467 | 83 850 |
| 47234032 | FORESPO HELIOS 1 a. s. | 100 | 211 950 | 3 809 | -1 827 | 213 932 |
| 47234024 | FORESPO HELIOS 2 a. s. | 100 | 323 058 | 18 739 | -3 991 | 337 806 |
| 47232994 | FORESPO HOREC a SASANKA a. s. | 100 | 102 410 | -2 531 | -1 696 | 98 183 |
| 47232978 | FORESPO PÁLENICA a. s. | 100 | 45 525 | 12 920 | -754 | 57 691 |
| 47232960 | FORESPO SMREK a. s. | 100 | 75 505 | 12 061 | -1 251 | 86 315 |
| 36858137 | INVEST-GROUND a. s. | 100 | 924 566 | -4 551 | -15 308 | 904 707 |
| 36782653 | FORESPO-RENTAL 1 a. s. | 100 | 413 302 | -19 549 | -8 097 | 385 656 |
| 36781487 | FORESPO-RENTAL 2 a. s. | 100 | 913 244 | -12 321 | -17 891 | 883 032 |
| 27209938 | FORESPO BDS a. s. | 100 | 203 189 | 22 709 | 0 | 225 898 |
| 43853765 | DEVEL PASSAGE s.r.o. | 100 | 193 401 | 5 197 | -3 603 | 194 995 |
| 47235608 | FORESPO DUNAJ 6 a. s. | 100 | 236 917 | 7 343 | -656 | 243 604 |
| CELKEM | | | 3 731 653 | 40 557 | -56 541 | 3 715 669 |

Účasti byly k 31. 12. 2015 oceněny reálnou hodnotou podle znaleckých posudků. Rozdíl mezi oceněním účastí v portfoliu Fondu pořizovací cenou a cenou stanovenou podle znaleckého posudku k 31. 12. 2015 je vykázán jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neneviduje dlouhodobý nehmotný majetek.

18. DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ MAJETEK

Fond neneviduje dlouhodobý hmotný majetek.

19. OSTATNÍ AKTIVA

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Pohledávky za odběrateli | 0 | 0 |
| Poskytnuté zálohy | 0 | 0 |
| Ostatní pohledávky | 52 196 | 55 450 |
| Daně | 45 | 12 |
| Odložená daňová pohledávka | 0 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Celkem | 52 241 | 55 462 |

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Náklady příštích období | 10 | 11 |
| Celkem | 10 | 11 |

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---------------------------------|----------|----------|
| Splatné na požádání (do 1 roku) | 0 | 0 |
| Splatné od 1 roku do 5 let | 0 | 0 |
| Splatné nad 5 let | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

22. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|-----------------|----------|----------|
| Ostatní závazky | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ

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

24. OSTATNÍ PASIVA

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Závazky | 205 | 166 |
| Přijaté zálohy | 0 | 0 |
| Ostatní závazky za společníky | 0 | 0 |
| Závazky skupina | 0 | 0 |
| Daně, DPPO | 0 | 0 |
| Dohadné účty | 713 | 529 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Celkem | 918 | 695 |

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---------------------------------|------------|----------|
| Výnosy a výdaje příštích období | 113 | 0 |
| Celkem | 113 | 0 |

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

| Tis. Kč | Počáteční stav | Tvorba | Rozpuštění | Koneční stav 2015 |
|-----------------------------|----------------|----------|------------|-------------------|
| Rezerva na DPPPO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na opravu majetku | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na rizika | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na záruční opravy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na ztrátu z obchodu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezervy ostatní | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 | 0 | 0 |

Fond neviduje a ani nerozpustil opravné položky k pohledávkám. V minulém účetním období nevidoval odpis pohledávek.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie zakladatelské a investiční: 35 ks zakladatelských akcií na jméno v zaknihované podobě a 151 914 133 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

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

Zisk běžného období ve výši 9 691 tis. Kč je tvořen zejména z titulu prodeje akcií z obchodních podílů.

| Tis. Kč | Zisk/Ztráta | Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta z předchozích období | Zákonný rezervní fond | Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku |
|---|-------------|---|--------------------------|---|
| Zůstatek k 1. 1. 2015 před rozdělením zisku | 0 | 0 | 0 | 3 717 297 |
| Zisk/Ztráta 2014 | -5 721 | 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 | 5 721 | -5 721 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2015 před rozdělením VH za rok 2014 | 0 | -5 721 | 0 | 4 105 479 |

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

| Tis. Kč | Majetek a závazky | Realizovatelné cenné papíry | Poskytnuté zápůjčky | Čisté investice do účastí | Ostatní |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------|
| Zůstatek k 1. 10. 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Snížení | 0 | -44 | 0 | 0 | 0 |
| Zvýšení | 0 | 0 | 0 | 8 445 | 0 |
| Vliv kurzových rozdílů | 0 | 37 | 2 712 | 22 095 | -25 051 |
| Vliv odložené daně | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2014 | 0 | -7 | 2 712 | 30 540 | -25 051 |
| Zůstatek k 1. lednu 2015 | 0 | -7 | 2 712 | 30 540 | -25 051 |
| Snížení | 0 | 0 | -5 280 | -47 392 | 0 |
| Zvýšení | 0 | 7 | 0 | 0 | 97 319 |
| Vliv odložené daně | 0 | 0 | -5 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2015 | 0 | 0 | -2 573 | -16 852 | 72 268 |



Hodnota majetku je tvořena portfoliem obchodních podílů, poskytnutých půjček a akcií, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento 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.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

A. Splatná daň z příjmů

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 10 500 | -5 721 |
| Daň z příjmů dopočet rok 2014 | 0 | 0 |
| Výnosy nepodléhající zdanění | 0 | 0 |
| Daňově neodčitelné náklady | 0 | 0 |
| Použité slevy na dani a zápočty | 0 | 0 |
| Ostatní položky | 0 | 0 |
| Základ daně | 10 500 | -5 721 |
| Odečet daňové ztráty | 0 | 0 |
| Další položky | 0 | 0 |
| Základ daně po odečtení daňové ztráty | 10 500 | -5 721 |
| Daň vypočtená při použití platné sazby | 809 | 0 |

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %. Společnost vykazuje k 31. 12. 2015 odložený daňový závazek ve výši 5 tis. Kč.

31. POSKYTNUTÉ ZÁSTAVY

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|--------------------|----------|----------|
| Poskytnuté zástavy | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

32. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

| Tis. Kč | 2015 | 2014 |
|----------------|------------------|------------------|
| Ostatní aktiva | 4 169 372 | 3 723 965 |
| Celkem | 4 169 372 | 3 723 965 |

Fond vykazoval k 31. 12. 2015 výše uvedené hodnoty předané společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., k obhospodařování.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

| K 31. 12. 2015 v tis. Kč | Výnosy | Náklady | Pohledávky | Závazky |
|-------------------------------|---------------|----------|----------------|----------|
| FORESPO SOLISKO a. s. | 2 227 | 0 | 33 834 | 0 |
| FORESPO HELIOS 1 a. s. | 4 702 | 0 | 42 006 | 0 |
| FORESPO HELIOS 2 a. s. | 8 958 | 0 | 39 343 | 0 |
| FORESPO HOREC A SASANKA a. s. | 1 430 | 0 | 16 444 | 0 |
| FORESPO PÁLENICA a. s. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FORESPO SMREK a. s. | 0 | 0 | 32 430 | 0 |
| INVEST-GROUND a. s. | 399 | 0 | 5 425 | 0 |
| FORESPO BDS a. s. | 4 101 | 0 | 32 876 | 0 |
| DEVEL PASSAGE s.r.o. | 1 673 | 0 | 0 | 0 |
| FORESPO DUNAJ 6 a. s. | 1 237 | 0 | 41 838 | 0 |
| Celkem | 24 727 | 0 | 244 196 | 0 |

34. FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

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

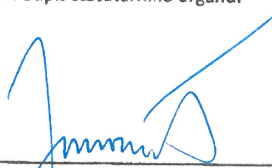
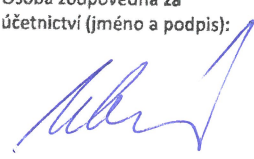
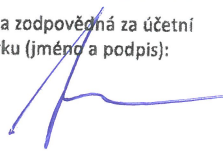
Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podniku mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný.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

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

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

35. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu Účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

| | | | |
|-------------------------------|--|--|---|
| Sestaveno dne: 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 účetní období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba

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

se sídlem Na Příkopě 393/11, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 03451488

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20065.

Ovládající osoba

AMISTA consulting a. s.

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

IČO: 24245674

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18377.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Ovládající osobě nejsou známy žádné jiné osoby, které by byly ovládány stejnou ovládající osobou.

Osoby ovládané ovládanou osob

Níže uvedené osoby jsou dceřinými společnostmi ovládané osoby (100% podíl na jejich základním kapitálu).

| Název společnosti | IČO | Sídlo |
|-------------------------------|----------|---|
| FORESPO SOLISKO a. s. | 47232935 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO HELIOS 1 a. s. | 47234032 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO HELIOS 2 a. s. | 47234024 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO HOREC a SASANKA a. s. | 47232994 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO PÁLENICA a. s. | 47232978 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO SMREK a. s. | 47232960 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| INVEST-GROUND a. s. | 36858137 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO-RENTAL 1 a. s. | 36782653 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO-RENTAL 2 a. s. | 36781487 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO BDS a. s. | 27209938 | Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, ČR |
| DEVEL PASSAGE s.r.o. | 43853765 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |
| FORESPO DUNAJ 6 a. s. | 47235608 | Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika |

3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby, která se zaměřuje především na pronájem nemovitého majetku.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládaná osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě.

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:

Smlouvy uzavřené v účetním období

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

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

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

Smlouvy mezi ovládanou osobou a jí ovládanými osobami

Smlouvy uzavřené v účetním období

- FORESPO SOLISKO, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 6. 6. 2011
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 4. 7. 2012
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Dodatek č. 2 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Dodatek č. 2 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 13. 12. 2011
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 1. 10. 2015
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Smlouva o poskytnutí peněžitého vkladu do ostatních kapitálových fondů a o vzájemném započtení pohledávek ze dne 30. 6. 2015
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 2. 8. 2011
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Dodatek č. 2 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 1. 10. 2015
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Smlouva o poskytnutí peněžitého vkladu do ostatních kapitálových fondů a o vzájemném započtení pohledávek ze dne 1. 8. 2015
- FORESPO HOREC A SASANKA, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 31. 3. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 7. 4. 2011
- FORESPO DUNAJ 6, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 15. 7. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 21. 10. 2013
- FORESPO BDS, a. s., Smlouva o úvěru ze dne 6. 1. 2015
- FORESPO BDS, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 9. 4. 2015 ke Smlouvě o úvěru ze dne 6. 1. 2015
- FORESPO BDS, a. s., Dodatek č. 2 ze dne 18. 6. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 7. 3. 2014
- INVEST-GROUND a. s., Dodatek k č. 2 ze dne 20. 4. 2015 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- DEVEL PASSAGE, s.r.o., Smlouva o poskytnutí peněžitého vkladu do ostatních kapitálových fondů a o vzájemném započtení pohledávek ze dne 31. 3. 2015
- DEVEL PASSAGE, s.r.o., Smlouva o půjčce ze dne 20. 2. 2015



Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- FORESPO SOLISKO, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 6. 6. 2011
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 13. 12. 2011
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 19. 11. 2014 ke Smlouvě o půjčce ze dne 13. 12. 2011
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 4. 7. 2012
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HELIOS 2, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 27. 11. 2014 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 2. 8. 2011
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HELIOS 1, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 27. 11. 2014 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014
- FORESPO HOREC A SASANKA, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 7. 4. 2011
- FORESPO DUNAJ 6, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 21. 10. 2013
- FORESPO BDS, a. s., Smlouva o půjčce ze dne 7. 3. 2014
- FORESPO BDS, a. s., Dodatek č. 1 ze dne 23. 12. 2014 ke Smlouvě o půjčce ze dne 7. 3. 2014
- INVEST-GROUND a. s., Smlouva ze dne 19. 11. 2014
- INVEST-GROUND a. s., Dodatek č. 1 ze dne 27. 11. 2014 ke Smlouvě o půjčce ze dne 19. 11. 2014

7. POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBE

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

8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (ovládaná osoba) poskytuje svým dceřiným společnostem úročené zápůjčky a dále eviduje pohledávky za dceřinými společnostmi, které v minulosti snižovaly základní kapitál, z titulu nároku na protiplnění za akcie vzaté z oběhu.

9. PROHLÁŠENÍ

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

V Praze dne 31. března 2016

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,
zastoupený AMISTA investiční společnost, a. s., statutární ředitel

Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec

