

## **Zpráva nezávislého auditora**

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

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a statutárnímu řediteli o ověření řádné účetní závěrky za období od 1. 9.2014 do 31. 12. 2015  
společnosti INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem v Brně, Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00, IČ 24207543.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2015, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.9.2014 do 31. 12. 2015 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti INFOND 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 INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., k 31. 12. 2015, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření za období od 1.9.2014 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.**

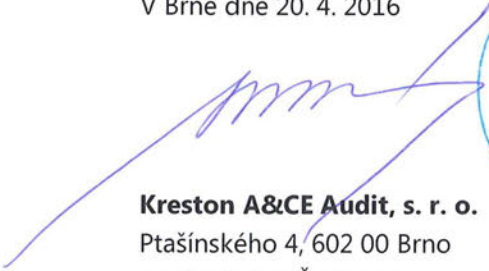
## OSTATNÍ INFORMACE

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 obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.**

V Brně dne 20. 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. 1276

**Přílohy:** Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu, Příloha k 31. 12. 2015, Výroční zpráva za období od 1.9.2014 do 31. 12. 2015 a Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami



# Výroční zpráva za období od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2015

INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
(do 20. 8. 2015 „INFOND, uzavřený investiční fond, a. s.“)





## OBSAH

Čestné prohlášení .....	1
Informace pro akcionáře.....	2
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku.....	10
Profil Fondu.....	12
Účetní závěrka .....	19
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 INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., (dále také „Emitent“ nebo „Fond“) za rok 2015 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta.

V Brně dne 20. dubna 2016

.....  
INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
Ing. Pavel Košťál, statutární ředitel





# 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 nebo jednotlivého podfondu, 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 protinávrhy.

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.

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

**Rozhodování valné hromady** upravuje článek 26 stanov Fondu:

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomní vlastníci nejméně 30 % (třicet procent) 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, nabydou-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 (slovy:) patnácti do šesti 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 Fondem, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.


Pokud stanovы Fondu nebo příslušný zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

**Působnost valné hromady** upravuje článek 23 stanov Fondu:

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 stanov Fondu,
  - 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 Fondu schváleného valnou hromadou,
  - j) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
  - k) rozhodnutí o zrušení podfondu Fondu 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 Fondu,
  - o) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Fond před jeho vznikem,
  - p) rozhodování o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo zapisovaný základní kapitál Fondu jeho akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie, a o jeho vrácení,
  - q) rozhodování o určení auditora pro účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku,
  - r) rozhodování o vytvoření podfondu vyčleněním investičního majetku Fondu, včetně souvisejících dluhů,
  - s) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon o obchodních korporacích, zákon o investičních společnostech a investičních fondech nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

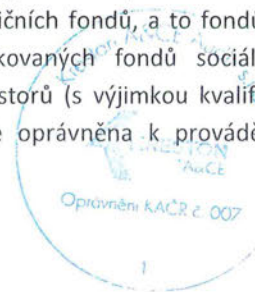
Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí neschválně zákon nebo stanovy Fondu.

## STATUTÁRNÍ ŘEDITEL


Statutární ředitel	<b>AMISTA investiční společnost, a. s.</b> IČO: 27437558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 19. srpna 2015)
Zastoupení právnické osoby	<b>Ing. Ondřej Horák</b> , pověřený zmocněnec	(od 19. srpna 2015)

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

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

**Ing. Ondřej Horák** (od 19. 8. 2015)

Narozen: 1979

vzdělání: vysokoškolské

Vystudoval Masarykovu univerzitu v Brně. Působí v oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001 a součástí týmu AMISTA IS je sedmým rokem. V pozici výkonného ředitele má na starosti komplexní řízení společnosti. V minulosti řídil obchodní aktivity a měl na starosti přípravu produktů a péči o klienty.

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 obchodního 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.

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.

O rozhodnutích statutárního ředitele pořizuje statutární ředitel zápis, který se archivuje po celou dobu trvání Fondu.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Fond zastupuje vždy statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce či více pověřených zmocněnců.

## SPRÁVNÍ RADA

**Předseda správní rady:**

**Ing. Pavel Košťál**

(od 19. srpna 2015)

narozen: 5. 5. 1965

vzdělání: vysokoškolské

**Člen správní rady:**

**Ing. Martin Košťál**

(od 19. srpna 2015)

narozen: 6. 12. 1989

vzdělání: vysokoškolské

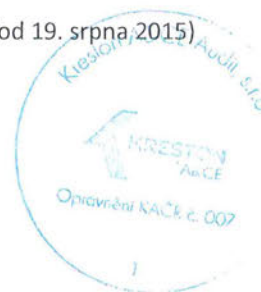
**Člen správní rady:**

**Veronika Košťálová**

(od 19. srpna 2015)

narozena: 6. 6. 1994

vzdělání: středoškolské





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 šestkrát 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. O rozhodnutích správní rady pořizuje správní rada zápis, který se archivuje po celou dobu trvání Fondu.

Správní rada nezřídila žádný poradní orgán, výbor či komisi. V roce 2015 správní rada v souladu s právními předpisy plnila 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 společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a. s., pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a. s., a Královský pivovar Krušovice.

## 3. OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRAVOMOCÍ A PRINCIPY JEJICH ODMĚŇOVÁNÍ

Rozhodování o odměňování pracovníků Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Fondu. Členové statutárního a dozorčího orgánu vykonávají svoji činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek, nejedná-li se o bezúplatný výkon funkce. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou fondu.

Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezúplatný, statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a uvedena ve statutu Fondu.

Řídící osoby nevlastní žádné cenné papíry, představující podíl na Emitentovi.



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

##### 4.1. Statutární orgán

Statutárnímu řediteli za výkon činnosti náleží úplata, která je stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce a uvedena ve statutu Fondu, a s výkonem jeho funkce nejsou spojena žádná nepeněžitá plnění.

##### 4.2. Dozorčí orgán

Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezúplatný 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 PAPÍRŮ FONDU, KTERÉ JSOU V MAJETKU STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍCH OSOB S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ

Členové správní rady drželi ve svém vlastnictví celkem 1 000 zakladatelských akcií a 1 000 investičních akcií Fondu. Žádný člen statutárního orgánu, portfolio manažer ani ostatní vedoucí osoby nevlastnili 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. 1. 2017. V roce 2015 vedl účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a 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.

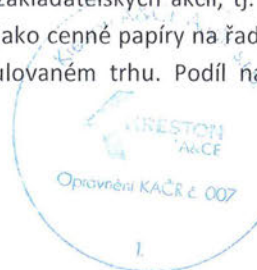
Přístup do účetního systému Fondu je přísně řízen a povolen pouze oprávněným osobám. Účetní doklady jsou účtovány po předchozím řádném schválení oprávněných osob, přičemž způsob schvalování je upraven vnitřním předpisem. Platební styk je oddělen od zpracování účetnictví a provádění obchodních vztahů, veškeré platby jsou prováděny oddělením vypořádání. Tento způsob úhrad zamezuje potencionální možnosti, kdy by jedna a tatáž 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 cenných papírů:

a) **zakladatelské akcie** – tyto cenné papíry představují zapisovaný základní kapitál do obchodního rejstříku. Zapisovaný základní kapitál Emitenta činí 10 000 000 Kč a je rozdělen na 1 000 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.

#### Evidence 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 akcií 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.

#### Evidence investičních akcií

Evidence 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.

Cenné papíry vydávané Emitentem:

- a) Druh: **Zakladatelské akcie**  
Forma: Kusové akcie na jméno  
Podoba: Listinná  
Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty  
Podíl na základním kapitálu: 100 %  
Počet emitovaných akcií: 1 000 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: CZ0008041811  
Počet emitovaných akcií: 1 000 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	0,00	0,00
Fyzické osoby celkem	100,00	100,00
z toho Ing. Pavel Košťál, dat. nar. 5. 5. 1965	90,00	90,00
Martin Košťál, dat. nar. 6. 12. 1989	5,00	5,00
Veronika Košťálová, dat. nar. 6. 6. 1994	5,00	5,00

## 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 a změnu stanov Fondu.

#### **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**

Emitent neuzavřel žádné smlouvy, ve kterých by byl smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí 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 se 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 je 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 ROCE 2015

V účetním období od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2015 byla dokončena realizace dvou projektů a to Projektu rozdělení společnosti InfoNet a. s. formou odštěpení sloučením se společností INFOND, uzavřený investiční fond a Projektu rozdělení společnosti Kabelová televize Klášterec nad Ohří spol. s.r.o. formou odštěpení sloučením se společností INFOND, uzavřený investiční fond. Tyto projekty s rozhodným dnem k 1. 9. 2014 byly úspěšně ukončeny. Souvisely s dlouhodobou koncepcí spočívající v konsolidaci investičních aktiv zajišťující přímé řízení těchto aktiv, zjednodušení organizačního, systémového administrativního procesu jejich správy spolu s vytvořením podmínek pro oslovení nových potenciačních investorů s cílem realizovat vstup dodatečného kapitálu pro financování pokračujícího investičního rozvoje.

V oblasti pronájmů se INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“) zaměřil na pronájem a investice do stávajících nemovitostí, formou postoupení pohledávek nakupoval pohledávky. Zrealizoval upgrade na majetku – Síť elektronických komunikací v Klášterci nad Ohří a následně uskutečnil prodej takto modernizovaného majetku.

V roce 2015 Fond úspěšně završil přeměnu z uzavřeného investičního fondu, a.s. na investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a v prosinci 2015 byly s účinností od 4. 1. 2016 přijaty investiční akce Fondu k obchodování na regulovaném trhu - Burze cenných papírů Praha, a. s.

## HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje Účetní závěrka sestavená za období od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2015 („dále jen účetní období“) včetně Přílohy účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této Výroční zprávy.

Hospodaření Fondu skončilo v roce 2015 vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 137 225 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku a náklady vyplývajícími z této činnosti.

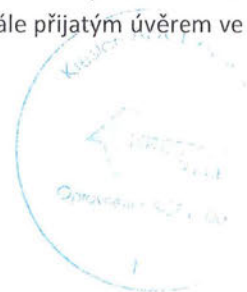
## STAV MAJETKU

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2015 aktiva v celkové výši 1 517 693 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem v hodnotě 784 402 tis. Kč, majetkovými účastmi ve výši 497 090 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 111 973 tis. Kč.

### PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 1 517 693 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 544 661 tis. Kč (přičemž základní kapitál dosáhl výše 10 000 tis. Kč a kapitálové fondy výše 110 000 tis. Kč) a dále přijatým úvěrem ve výši 158 748 tis. Kč.



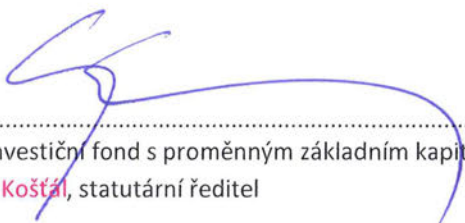


## VÝHLED PRO ROK 2016

V roce 2016 bude Fond pokračovat ve svých aktivitách zaměřených na nákup nových komerčních objektů, jejichž cílem je rozšířit své portfolio nemovitostí minimálně o další nový objekt svým charakterem odpovídající současnému portfoliu nemovitostí. Vyvine maximální úsilí k prodeji posledního z rodinných domů, jehož prodej se v minulém období nepodařilo zrealizovat. V oblasti pronájmů nemovitostí očekává Fond stabilní příjmy, bude nadále investovat do stávajících nemovitostí a zaměří se především na zvýšení pronajatosti v objektu Centrum Šumavská. Zaměří svou pozornost i na plánovanou výstavbu vlastního komerčního objektu

Fond bude v roce 2016 usilovat o zahájení obchodování svých investičních akcií na regulovaném trhu, Burze cenných papírů Praha, a. s.

V Brně dne 20. dubna 2016



INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
Ing. Pavel Košťál, statutární ředitel







# Profil Fondu

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

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2015.

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
(do 20. 8. 2015 „INFOND, uzavřený investiční fond, a. s.)

### Sídlo:

**Ulice:** Novolíšeňská 2678/18  
**Obec:** Brno - Líšeň  
**PŠČ:** 628 00

### Vznik:

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 14. 7. 2011 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17841, dne 17. 1. 2012. V důsledku změny sídla Fondu za dobu své existence je Fond nyní zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691. Povolení k činnosti investičního fondu obdržel Fond od České národní banky rozhodnutím ze dne 10. 1. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 1. 2012.

Rozhodnutím valné hromady Fondu ze dne 19. 8. 2015 došlo k přeměně právní struktury Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a změně druhu akcií z kmenových na zakladatelské a investiční. Změna těchto skutečností byla zapsána do obchodního rejstříku dne 20. 8. 2015.

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 23. 4. 2015, do té doby byla pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 24207543  
**DIČ:** CZ24207543

### Základní zapisovaný kapitál:

**Základní zapisovaný kapitál:** 10 000 000 Kč; splaceno 100 %

### Akcie:

**Akcie:** 1 000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě bez jmenovité hodnoty  
(zakladatelské akcie)

1 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty  
(investiční akcie)

**Čistý obchodní majetek:** 544 661 tis. Kč



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

### Změna obchodní firmy:

INFOND, uzavřený investiční fond, a. s. (vymazáno 20. srpna 2015)

INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (zapsáno 20. srpna 2015)

### Změna v předmětu podnikání:

Činnost samosprávného investičního fondu dle povolení České národní banky (vymazáno 31. července 2015)

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (zapsáno 31. července 2015)

### Změna ve složení statutárního orgánu:

#### Statutární ředitel:

AMISTA investiční společnost, a. s. (zapsáno 20. srpna 2015)  
IČO: 27437558  
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00  
Při výkonu funkce zastupuje:  
Ing. Ondřej Horák

#### Způsob jednání:

Společnost zastupuje vždy statutární ředitel prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce či více pověřených zmocněnců. (zapsáno 20. srpna 2015)

#### Správní rada:

Předseda správní rady Ing. Pavel Košťál (zapsáno 20. srpna 2015)  
Člen správní rady Martin Košťál (zapsáno 20. srpna 2015)  
Člen správní rady Veronika Košťálová (zapsáno 20. srpna 2015)

#### Představenstvo:

Předseda představenstva Ing. Pavel Košťál (vymazáno 12. května 2015)  
Člen představenstva Ing. Jana Majnušová (vymazáno 12. května 2015)  
Člen představenstva Ing. Libor Cenek (vymazáno 12. května 2015)  
Člen představenstva AMISTA investiční společnost, a. s., (zapsáno 12. května 2015)  
IČO: 27437558 (vymazáno 20. srpna 2015)  
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00  
Při výkonu funkce zastupuje:  
Ing. Ondřej Horák

#### Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná a podepisuje pouze předseda představenstva. (vymazáno 12. května 2015)

Společnost zastupuje vždy člen představenstva prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce, či více pověřených zmocněnců. (zapsáno 12. května 2015)  
(vymazáno 20. srpna 2015)

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady Ing. Pavel Košťál  
Člen dozorčí rady Veronika Košťálová

(vymazáno 20. srpna 2015)  
(vymazáno 20. srpna 2015)





Člen dozorčí rady

Jitka Košťálová

(vymazáno 20. srpna 2015)

Změna v počtu akcií:

200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč

(vymazáno 12. května 2015)

200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč  
K převodu akcií je nezbytný předchozí souhlas představenstva.

(zapsáno 12. května 2015)  
(vymazáno 20. srpna 2015)

100 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě. 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.

(zapsáno 20. srpna 2015)  
(vymazáno 10. prosince 2015)

1 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie.  
Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Společnost vydává investiční akcie, a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti.

(zapsáno 10. prosince 2015)

Změna výše základního kapitálu:

20 000 000 Kč. Splaceno 100 %.

(vymazáno 20. srpna 2015)

10 000 000 Kč. Splaceno: 100%. Zapisovaný základní kapitál.

(zapsáno 20. srpna 2015)

Ostatní skutečnosti:

Na společnost INFOND, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Brno, Novolíšeňská 2678/18, 628 00, IČO: 24207543, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením jako na společnost nástupnickou odštěpená část jmění rozdělované společnosti InfoNet a. s., se sídlem na adrese Brno, Novolíšeňská 18, čp. 2678, PSČ 628 00, IČO: 60719150, a to podle Projektu rozdělení společnosti InfoNet a.s. formou odštěpení sloučením se společností INFOND, uzavřený investiční fond, a.s., ze dne 17. 12. 2014, schváleného rozhodnutím jediného akcionáře rozdělované společnosti ze dne 22. 4. 2015 a rozhodnutím valné hromady nástupnické společnosti ze dne 22. 4. 2015.

(zapsáno 12. května 2015)

Na společnost INFOND, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Brno, Novolíšeňská 2678/18, 628 00, IČO: 242 07 543, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením jako na společnost nástupnickou odštěpená část jmění rozdělované společnosti Kabelová televize Klášterec nad Ohří spol. s r.o., se sídlem na adrese Polní 683, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČO: 602 77 891, a to podle Projektu rozdělení společnosti Kabelová televize Klášterec nad Ohří spol. s r.o. formou odštěpení sloučením se společností INFOND, uzavřený investiční fond, a. s. ze dne 23. 02. 2015, schváleného rozhodnutím jediného společníka rozdělované společnosti ze dne 22. 4. 2015 a rozhodnutím valné hromady nástupnické společnosti ze dne 22. 4. 2015.

(zapsáno 21. května 2015)

Společnost může vytvářet podfondy ve smyslu § 165 a násl. zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(zapsáno 20. srpna 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

Informace o osobě portfolio manažera Fondu jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 2. Ostatní vedoucí osoby a portfolio manažer.

### 4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní název: Československá obchodní banka, a. s.

Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

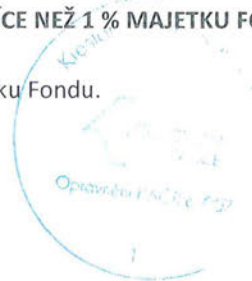
Československá obchodní banka, a. s., vykonává pro Fond depozitáře od 1. 8. 2013.

### 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 784 402 tis. Kč (pořizovací cena: 789 070 tis. Kč), nakoupenými majetkovými účastmi v reálné hodnotě ve výši 497 090 tis. Kč (pořizovací cena: 873 872 tis. Kč), peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 111 973 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.

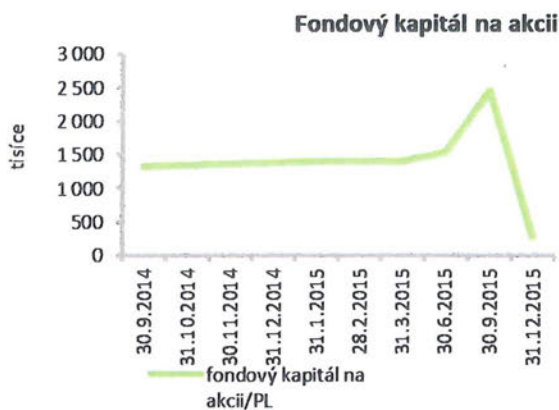
## **12. INFORMACE O ORGANIZAČNÍCH SLOŽKÁCH V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá žádnou organizační složku v zahraničí.



### 13. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	31. 12. 2015	31. 8. 2014
Fondový kapitál (Kč):	544 661 136	249 503 244
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	1 000	200
Počet vydaných investičních akcií (ks):	1 000	0
Fondový kapitál na 1 akcii (Kč):	272 330,5678	1 247 516,2206



### 14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu účetního období došlo k níže uvedeným aktualizacím statutu Fondu.

Ke dni 19. 3. 2015 byla provedena ve statutu Fondu aktualizace údajů a zejména revize ustanovení o pravidlech a lhůtách pro oceňování majetku a závazků Fondu, kdy se nově aktuální hodnota akcie Fondu stanovuje nejméně čtyřikrát ročně, nejpozději pak vždy k 25. kalendářnímu dni měsíce následujícího po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí.

Ke dni 12. 5. 2015 byla provedena změna statutu Fondu v souvislosti s překlopením na obhospodařovaný fond ve smyslu požadavků ZISIF.

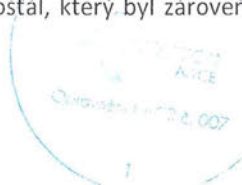
Ke dni 20. 8. 2015 byla provedena změna statutu Fondu v souvislosti se zápisem přeměny Fondu z akciové společnosti na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem do obchodního rejstříku a v souvislosti s přípravou přijetí investičních akcií Fondu k obchodování na regulovaném trhu.


Ke dni 21. 12. 2015 byla provedena změna statutu Fondu v souvislosti s doplněním ISIN přiděleného investičním akciím.

### 15. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této Výroční zprávy nastala níže uvedená skutečnost:

Dne 3. 3. 2016 bylo vydáno rozhodnutí České národní banky, jímž bylo Fondu uděleno povolení k činnosti samosprávného investičního fondu s tím, že tento samosprávný investiční fond (a) není oprávněn přesáhnout rozhodný limit, (b) je fondem kvalifikovaných investorů a (c) není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Zároveň byl tímto rozhodnutím Českou národní bankou udělen souhlas k výkonu funkce vedoucí osoby Fondu Ing. Pavlu Košťálovi a Ing. Janě Majnušové. Výše uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 9. 3. 2016 a téhož dne byla z funkce statutárního ředitele odvolána společnost AMISTA investiční společnost, a.s., a do funkce statutárního ředitele zvolen Ing. Pavel Košťál, který byl zároveň odvolán





z funkce předsedy i člena správní rady. Do funkce předsedy správní rady byl dne 9. 3. 2016 zvolen Ing. Martin Košťál a do funkce člena správní rady byla zvolena Jitka Košťálová. Nově zvoleným statutárním orgánem Fondu byla ještě téhož dne přijata nová soustava vnitřních předpisů a aktualizován statut Fondu reflektující samosprávný režim. Paní Ing. Jana Majnušová byla jmenována generální ředitelkou 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:  
 INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
 Sídlo: Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno  
 IČO: 24207543  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2016

## ROZVAHA za období od 1. 9. 2014 - 31. 12. 2015 (tis. Kč)

Označ.	AKTIVA	Poznámka	12/2015	8/2014
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	10	0	3
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	111 973	26 680
3a	splatné na požádání		1 322	3 306
3b	ostatní pohledávky		110 651	23 374
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	2 482	0
4a	splatné na požádání		0	0
4b	ostatní pohledávky		2 482	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	90	90
7a	v bankách		0	0
7b	v ostatních subjektech		0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	497 000	444 658
8a	v bankách		0	0
8b	v ostatních subjektech		0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0
9a	zřizovací výdaje		0	0
9b	goodwill		0	0
9c	ostatní		0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	784 402	785 624
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0
10b	ostatní		784 402	785 624
11	Ostatní aktiva	19	121 548	116 511
12	Pohledávky z upsaného základ. kapitálu		0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	198	601
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 517 693</b>	<b>1 374 167</b>







Označ.	PASIVA	Poznámka	12/2015	8/2014
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	158 748	203 036
1a	splatné na požádání		0	0
1b	ostatní závazky		158 748	203 036
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	30 000	32 000
2a	splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
2b	ostatní závazky		30 000	32 000
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	782 290	888 419
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	1 994	1 209
6	Rezervy	26	0	0
6a	rezervy na důchody a podobné závazky		0	0
6b	na daně		0	0
6c	ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	28	10 000	20 000
8a	v tom: splacený základní kapitál		10 000	20 000
9	Emisní ážio		0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	4 420	4 420
10a	povinné rezervní fondy		4 420	4 420
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	28	110 000	0
13	Oceňovací rozdíly	29	- 26 763	-72 297
13a	z majetku a závazku		-19 660	- 12 853
13b	ze zajišťovacích derivátů		0	0
13c	z přepočtu účastí		-7 103	-59 445
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	313 407	202 909
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	133 597	94 471
16	Vlastní kapitál		544 661	249 503
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>1 517 693</b>	<b>1 374 167</b>





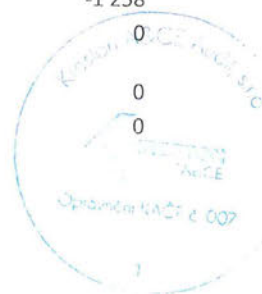
			12/2015	8/2014
<b>PODROZVAHOVÉ POLOŽKY</b>				
<b>Podrozvahová aktiva</b>				
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	0
2	Poskytnuté zástavy	31	158 748	335 000
3	Pohledávky ze spotových operací		0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5	Pohledávky z opcí		0	0
6	Odepsané pohledávky		0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	32	1 517 693	1 374 167
<b>Podrozvahová pasiva</b>				
9	Přijaté přísliby a záruky		335 000	335 000
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:  
 INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.  
 Sídlo: Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno  
 IČO: 24207543  
 Předmět podnikání: Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2016

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**za období 1. 9. 2014 – 31. 12. 2015**  
 (tis. Kč)

Označ.	TEXT	Poznámka	12/2015	8/2014
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	381	57
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	-5 884	-3 469
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílů		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	-36	-17
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	28 530	1 103
7	Ostatní provozní výnosy	7	160 210	118 677
8	Ostatní provozní náklady	7	-32 964	-16 488
9	Správní náklady	8	-11 754	-3 617
9a	náklady na zaměstnance		0	0
9aa	mzdy a platy		0	0
9ab	sociální a zdravotní pojištění		0	0
9b	ostatní správní náklady		-11 754	-3 617
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dl. hmotnému a nehmot. majetku		0	0
10a	rozpuštění rezerv k hmotnému majetku		0	0
10b	rozpuštění opravných položek k hmotnému majetku		0	0
10c	rozpuštění opravných položek k nehmot. majetku		0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. položek k hmot. a nehmot. majetku		0	0
11a	odpisy hmotného majetku		0	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku		0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku		0	0
11d	odpisy nehmotného majetku		0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku		0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0	54
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	54
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		-1 258	-117
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
13b	tvorba rezerv na záruky		0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z post.pohledávek		-1 258	-117
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	0	0



17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		137 225	96 183
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		-3 628	- 1 712
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		133 597	96 471
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>		<b>137 225</b>	<b>96 183</b>



Účetní jednotka:  
 INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno  
 IČO: 24207543  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 3. 2016

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
 za období 1. 9. 2014 - 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	20 000	0	0	4 420	0	-58 758	202 909	168 572
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	-13 539	0	-13 539
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	94 471	94 471
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 31. 8. 2014</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 420</b>	<b>0</b>	<b>-72 297</b>	<b>297 380</b>	<b>249 503</b>
Zůstatek k 1. 9. 2014	20 000	0	0	4 420	0	- 72 297	297 380	249 503
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	45 534	0	45 534
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	133 597	133 597
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	110 000	0	0	110 000
Snížení základního kapitálu	- 10 000	0	0	0	0	0	0	-10 000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	0	0	0	0	0	16 027	16 027
<b>Zůstatek 31. 12. 2015</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 420</b>	<b>110 000</b>	<b>-26 763</b>	<b>447 004</b>	<b>544 661</b>





# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2015

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 14. 7. 2011 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17841, dne 17. 1. 2012. V důsledku změny sídla Fondu za dobu své existence je Fond nyní zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691. Povolení k činnosti investičního fondu obdržel Fond od České národní banky rozhodnutím ze dne 10. 1. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 1. 2012.

### Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Činnost je vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky Č. j. 2012/366/570 Sp. 2011/1978/571 ze dne 11. 1. 2012.

### Sídlo Fondu

Novolíšeňská 2678/18  
PSČ 628 00 Brno  
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 19. srpna 2015)
Zastoupení právnické osoby	Ing. Ondřej Horák	(od 19. srpna 2015)

### SPRÁVNÍ RADA

Předseda správní rady:	Ing. Pavel Košťál	(od 19. srpna 2015)
Člen správní rady:	Veronika Košťálová	(od 19. srpna 2015)
Člen správní rady:	Ing. Martin Košťál	(od 19. srpna 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. 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 pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň 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. 9. 2014 do 31. 12. 2015.

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### A. Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

#### **Finanční deriváty a zajišťování**

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

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

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

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

#### **C. Majetek jako investiční příležitost**

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

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení





- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

### Počáteční ocenění

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

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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


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

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

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

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





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

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy 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 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 ovládnutím 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, spoulovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednatel patří pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednatel.

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

#### J. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod se vykazují v rozvaze v položce Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období. Nevýznamné opravy výnosů a nákladů minulých účetních období jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období.

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

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v roce 2015 nezměnily.

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Tis. Kč	12/2015	8/2014
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	381	57
z půjčky	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů	- 5 884	-3 469
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>- 5 503</b>	<b>- 3 412</b>

Fond neuplatnil ani neprominul úroky z prodlení.

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

Tis. Kč	12/2015	8/2014
<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	-36	-17
<b>Celkem</b>	<b>-36</b>	<b>-17</b>



## 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Zisk (ztráta) z operací s dlouhodobým majetkem	28 530	1 103
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>28 530</b>	<b>1 103</b>

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmu)	160 210	118 677
Ostatní provozní náklady (z titulu pronájmu)	-32 964	-16 488
<b>Celkem</b>	<b>127 246</b>	<b>102 189</b>

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Tis. Kč	12/2015	8/2014
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 obhospodařování	1 570	731
náklady na odborného poradce	157	0
náklady na administraci	0	0
náklady na depozitáře	240	120
náklady na audit	146	153
náklady na opravy dlouhodobého majetku	7 951	1 657
ostatní náklady (správa nemovitostí)	1 690	956
<b>Celkem</b>	<b>11 754</b>	<b>3 617</b>

### Rozdělení nákladů na auditorské služby

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Finanční audit	40	153
Účetní poradenství	0	0
Daňové poradenství	0	0
Ostatní služby	106	0
<b>Celkem</b>	<b>146</b>	<b>153</b>

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	12/2015	8/2014
Pokladna	0	3
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## 11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Zůstatky na běžných účtech	1 322	3 306
Zůstatky na technických účtech	0	0
Termínované vklady	110 651	23 374
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>111 973</b>	<b>26 680</b>

## 12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Ostatní pohledávky	2 482	0
<b>Celkem</b>	<b>2 482</b>	<b>0</b>

## 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	12/2015	8/2014
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	12/2015	8/2014
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.



#### 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

Tis. Kč	12/2015	8/2014
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.

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

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

Tis. Kč	12/2015	8/2014
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>

#### 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Akcie s rozhodujícím vlivem v ostatních subjektech	497 000	444 658
Akcie s podstatným vlivem v ostatních subjektech	90	90
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>497 090</b>	<b>444 748</b>

#### 17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje dlouhodobý nehmotný majetek.



## 18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek ve výši 784 402 tis. Kč, Zůstatková hodnota k 31. 12. 2015 činí 784 402 tis. Kč. Jedná se především o budovy a pozemky.

### Změny ostatního dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek z provozní činnosti	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokončené investice	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>							
K 1. 1. 2014	0	701 633	497	89 141	0	3 907	795 178
Přírůstky	0	544	100	0	0	2 592	3 236
Ostatní změny	0	-6 819	0	-1 125	0	0	-7 945
Úbytky	0	-3 161	0	-1 041	0	-644	-4 846
<b>K 31. 8. 2014</b>	<b>0</b>	<b>692 197</b>	<b>597</b>	<b>86 975</b>	<b>0</b>	<b>5 855</b>	<b>785 624</b>
K 1. 1. 2015	0	692 197	597	86 975	0	5 855	785 624
Přírůstky	0	9 083	2 606	0	0	6 017	17 706
Ostatní změny	0	7 084	0	-1 448	0	0	5 636
Úbytky	0	-12 802	0	0	0	-11 762	-24 564
<b>K 31. 12. 2015</b>	<b>0</b>	<b>695 562</b>	<b>3 203</b>	<b>85 527</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>784 402</b>
<b>Oprávký a opravné položky</b>							
K 1. 1. 2014	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. srpnu 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. lednu 2015	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpis	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. 12. 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 31. 8. 2014	0	692 197	597	86 975	0	5 855	785 624
<b>K 31. 12. 2015</b>	<b>0</b>	<b>695 562</b>	<b>3 203</b>	<b>85 827</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>784 402</b>

## 19. OSTATNÍ AKTIVA

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Pohledávky za odběrateli	2 285	3 093
Poskytnuté zálohy	115	1 374
Ostatní pohledávky	119 100	112 000
Daně	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Ostatní	48	44
<b>Celkem</b>	<b>121 548</b>	<b>116 511</b>

## 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Náklady příštích období	198	601
<b>Celkem</b>	<b>198</b>	<b>601</b>





## 21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	33 216
Splatné od 1 roku do 5 let	75 400	137 736
Splatné nad 5 let	83 348	32 084
<b>Celkem</b>	<b>158 748</b>	<b>203 036</b>

	Datum poskytnutí	Datum splatnosti	Max. hodnota úvěru (limit)	Výše úvěru (čerpání)	Úroková sazba v %
Věřitel					
ČSOB	12. 11. 2012	2017	210 000	210 000	1M PRIBOR + 2 %
ČSOB	30. 9. 2012	2022	125 000	125 000	2,52%

Oba úvěry jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem.

## 22. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Půjčky	30 000	32 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Společnost uzavřela smlouvu o půjčce s vlastníkem společnosti ing. Pavlem Košťálem ve výši 32 000 tis. Kč dne 15. 3. 2012, s úrokem 0 Kč a datem splatnosti 31. 12. 2022 dle možnosti dlužníka.

## 23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tis. Kč	12/2015	8/2014
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>

## 24. OSTATNÍ PASIVA

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Závazky	1 082	3 108
Přijaté zálohy	1 274	1 446
Ostatní závazky za společníky	0	0
Závazky skupina	770 000	873 523
Daně, DPPO	941	1 344
Odložený daňový závazek	7 324	7 682
Dohadné účty	200	55
Ostatní	1 469	1 261
<b>Celkem</b>	<b>782 290</b>	<b>888 419</b>

Závazky ve skupině (evidované za vlastníkem, ing. Pavlem Košťálem) vznikly z titulu koupi obchodního podílu společnosti InfoTel, spol. s r.o. Splatnost závazku byla dohodnuta nejpozději k datu 13. 9. 2022.



## 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Výnosy a výdaje příštích období	1 994	1 209
<b>Celkem</b>	<b>1 994</b>	<b>1 209</b>

## 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 2015
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezervy ostatní	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond eviduje opravné položky k pohledávkám ve výši 789 tis. Kč a dále eviduje odpis pohledávek ve výši 480 tis. Kč.

## 27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jednalo se o 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. V květnu 2015 došlo k rozdělení odštěpením sloučením. V srpnu 2015 se snížil základní kapitál a v prosinci 2015 došlo k rozdělení akcií na 1 000 ks akcií zakladatelských na jméno v listinné podobě. Zároveň byl snížen základní kapitál fondu na hodnotu 10 000 tis. Kč. V prosinci 2015 bylo vydáno 1 000 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

### Fondový kapitál

	31. 12. 2015	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Fondový kapitál (Kč):	544 661 136	249 503 244	168 572 451
Počet vydaných akcií (ks):	1 000	200	200
Počet vydaných investičních akcií (ks):	1 000	0	0
Fondový kapitál na 1akcii (Kč):	272 330,5678	1 247 516,2206	842 862,2568



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

Zisk běžného období ve výši 133 597 tis. Kč je tvořen zejména z titulu pronájmu dlouhodobého hmotného majetku.

Tis. Kč	Zisk/Ztráta	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta z předchozích období	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 1. 9. 2014 před rozdělením zisku	0	202 909	4 420	0
Zisk/Ztráta 2014	94 471	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	- 94 471	94 471	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	16 027	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2015</b>	<b>0</b>	<b>313 407</b>	<b>4 420</b>	<b>0</b>

## 29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 1. 2014	-5 216	0	0	-53 541	0
Snížení	-7 945	0	0	-5 904	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Vliv odložené daně	308	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 8. 2014</b>	<b>-12 853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59 445</b>	<b>0</b>
Zůstatek k 1. 9. 2014	-12 853	0	0	-59 445	0
Snížení	-14 605	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	59 445	0
Vliv odložené daně	695	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2015</b>	<b>-26 763</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.



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

#### A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	137 225	96 183
Daň z příjmů dopočet rok 2014	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	43 600	0
Daňově neodčitelné náklady	1 767	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Ostatní položky	22 833	0
<b>Základ daně</b>	<b>72 559</b>	<b>96 183</b>
Odečet daňové ztráty	0	0
Další položky	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>72 559</b>	<b>96 183</b>
<b>Daň vypočtená při použití platné sazby</b>	<b>3 628</b>	<b>1 712</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 7 234 tis. Kč.

### 31. POSKYTNUTÉ ZÁSTAVY

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Poskytnuté zástavy	158 748	335 000
<b>Celkem</b>	<b>158 748</b>	<b>335 000</b>

Společnost v rámci Smlouvy o úvěru č. 2326/12/00597 ze dne 8. 11. 2012 zřídila zástavní právo k nemovitostem ve Zlíně a v Brně ve výši 210 000 tis. Kč. Ke smlouvě o úvěru č. 2408/11/5622 ze dne 5. 3. 2012 zřídila zástavní právo k nemovitostem v Brně, Novolíšeňská 18 a Veverí 102 ve výši 125 000 tis. Kč.

Ke Smlouvě o úvěru č. 2326/12/00597 bylo poskytnuto ručení na základě prohlášení Ručitele společnosti InfoTel, spol. s r.o., IČO: 46981071 ve výši 210 000 tis. Kč.

Prohlášení Ručitele společnosti InfoTel, spol. s r.o., bylo v roce 2013 rozšířeno i na závazky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 2408/11/5622.

### 32. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Tis. Kč	12/2015	8/2014
Ostatní aktiva	1 517 693	1 374 167
<b>Celkem</b>	<b>1 517 693</b>	<b>1 374 167</b>

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. 9. 2014 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
InfoTel, spol. s r.o., IČO: 46981071	8 344	2 417	35 029	0
Locero, spol. s r.o., IČO: 60277891	351	0	500	0
Eltris, spol. s r.o., IČO: 25326546	0	5 513	0	410
Infonet	0	83	0	4
<b>Celkem</b>	<b>8 695</b>	<b>7 930</b>	<b>35 529</b>	<b>410</b>

### 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 roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

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

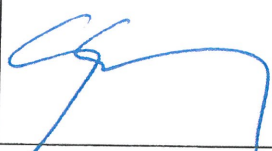
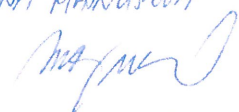
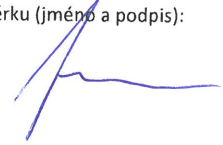
Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

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



### 35. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

S účinností od 4. 1. 2016 byly přijaty investiční akce Fondu k obchodování na regulovaném trhu, Burze cenných papírů Praha, a. s.

Sestaveno dne: 31. 3. 2016	Podpis statutárního orgánu: 	Osoba zodpovědná za účetnictví (jméno a podpis): JANA MANUŠOVÁ 	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. 9. 2014 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

**INFOND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,**

se sídlem Brno, Novolíšeňská 18, PSČ 628 00

IČO: 24207543

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691.

### Ovládající osoba

**Ing. Pavel Košťál**

Bytem Koniklecová 453/6, 634 00 Brno.

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
InfoNet a.s.	60719150	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
ELTRIS, s.r.o.	25326546	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
Locero, spol. s r.o.	60277891	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00

### Osoby ovládané stejnou osobou ovládanou

Název společnosti	IČO	Sídlo
InfoTel, spol. s r.o.	46981071	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
LERO SPORT s.r.o.	25324501	Hradská ul. 854, Zlín, PSČ 760 01

## 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 ovládní, tj. ovládní 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

Žádné smlouvy nebyly uzavřeny.

#### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

Žádné smlouvy nebyly uzavřeny.

### Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami

#### Smlouvy uzavřené v účetním období

- InfoNet a.s., v daném období proběhly běžné obchodní případy a proběhla fakturace za služby (ovládaná osoba byla kupujícím).
- Locero, spol. s r.o., v daném období proběhly běžné obchodní případy a proběhla fakturace za služby (ovládající osoba byla poskytovatel služeb)
- ELTRIS, s.r.o., v daném období proběhla fakturace za služby na základě již uzavřených běžných obchodních smluv (ovládaná osoba byla kupujícím)
- InfoTel, spol. s r.o., v daném období proběhly běžné obchodní případy a fakturace za služby (ovládaná osoba byla jak příjemce, tak poskytovatel služeb). V daném účetním období byla uzavřena dne 19. 12. 2014 Smlouva o zápůjčce. Ke konci tohoto účetního období byla již zápůjčka vypořádána.

## 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 neznamenají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.



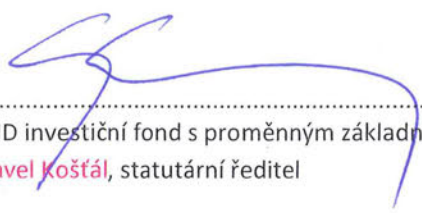




## 9. PROHLÁŠENÍ

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

V Brně dne 20. dubna 2016



.....  
INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.,  
Ing. Pavel Košťál, statutární ředitel

