

SOUHRNNÁ ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky k 31.12.2014, výroční zprávy
a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
společnosti IMPERA premium, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky
603 00 Brno**

IČ: 017 66 139

SOUHRNNÁ ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky k 31.12.2014, výroční zprávy
a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami k 31. prosinci 2014
společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno (IČ 017 66 139).**

1. Příjemce zprávy:

Akcionáři společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

2. Rozhodující předmět podnikání a zahájení činnosti

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

Zahájení podnikání v roce 2013, zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně dne 06.06.2013, oddíl B, vložka 7109.

3. Předmět, období a účel ověřování

Předmětem ověření je účetní závěrka k 31.12.2014. Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2014 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Účelem je ověřit, zda je účetnictví vedeno v souladu s platnou právní úpravou, zejména zda je vedeno průkazným a správným způsobem a že z něho převzaté údaje v účetní závěrce věrně a poctivě zobrazují předmět účetnictví – aktiva, pasíva, náklady, výnosy, výsledek hospodaření a dále finanční situaci společnosti.

4. Vymezení odpovědnosti statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost v souladu s českými účetními předpisy a za sestavení ověřované řádné účetní závěrky je odpovědný statutární orgán účetní jednotky. Statutární orgán společnosti IMPERA premium, 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.

5. Odpovědnost auditora

Mojí úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k účetní závěrce v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech. Audit řádné účetní závěrky jsem provedl v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.



V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést auditu tak, abych získal 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.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

6. Odpovědný auditor

Ing. František Doležal, Jalovcová 701/1, 641 00 Brno
Registrovaný komorou auditorů ČR, oprávnění č. 1384

7. Zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky

Při auditu byly zhodnoceny zvolené účetní metody a odhady, včetně vypovídací schopnosti poskytovaných informací z pohledu uživatele účetní závěrky. Zvolené účetní metody a odhady byly posouzeny jako odpovídající včetně zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Účetní závěrka se skládá z rozvahy, výkazu zisků a ztrát a z přílohy k účetní závěrce. Při ověřování účetní závěrky jsem nezjistil takové skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy, na jejichž základě byla účetní závěrka sestavena, by nebyly úplné, průkazné a správné ve všech významných souvislostech. Předložené výkazy odpovídají ustanovením vyhlášky č. 501/2002 Sb., v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví s využitím českých účetních standardů. Provedl jsem ověření přiložené účetní závěrky společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (IČ 017 66 139) se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno za období od 01.01.2014 do 31.12.2014.

K datu předání auditorské zprávy nedošlo dle prohlášení podnikatele k žádným významným událostem, které měly být promítnuty v účetní závěrce a mohly by ovlivnit její vypovídací schopnost a celkovou prezentaci, případně ovlivnit druh výroku auditora.

8. VÝROK auditora k účetní závěrce k 31.12.2014

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 22. dubna 2015

Ing. František Doležal
Auditor, oprávnění KA ČR č. 1384
Jalovcová 701/1, 641 00 Brno



9. zpráva o výroční zprávě

Ověřil jsem též soulad výroční zprávy společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán účetní jednotky IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

10. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřil jsem též věcnou správnost uvedených údajů ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán účetní jednotky IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsem provedl v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abych plánoval a provedl prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsem neprováděl, proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě mojí prověrky jsem nezjistil významné (materiální) věcné nesprávnosti údajů ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014.

V Brně dne 22. dubna 2015

Ing. František Doležal
auditorské oprávnění KA ČR č. 1384
Jalovcová 701/1, 641 00 Brno



Přílohy:

- výroční zpráva za rok 2014
- rozvaha a výkaz zisků a ztrát k 31.12.2014
- přehled o změnách vlastního kapitálu
- příloha k účetní závěrce za rok 2014
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

**IMPERA premium, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Výroční zpráva 2014



OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO NÁSLEDUJÍCÍ ROK	3
PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU	5
FINANČNÍ ČÁST	14
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	15



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti v roce 2014

Investiční fond IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byl založen v roce 2012 za účelem kolektivního investování v oblasti nemovitostí. V průběhu roku 2014 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

V prosinci 2014 proběhla transformace fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Tato skutečnost měla vliv na snížení základního kapitálu z 9.000 tis. Kč na 2. 000 tis. Kč. Fond vydal 200 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě a 700 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

V roce 2014 proběhla fúze investičního fondu a společnosti IMPERA invest, s.r.o. Dne 18. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 017 66 139, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA invest, s.r.o, IČ 276 71 771, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00. Díky této skutečnosti získal fond nemovitosti – pozemky v lokalitě Brno – Sadová v hodnotě 372 052 tis. Kč.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014. Minulé účetní období vykazuje zahajovací rozvahu k 1.1.2014.

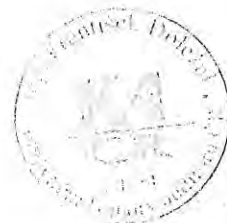
Hospodaření společnosti skončilo ve sledovaném období účetním ziskem ve výši 5.739 tis. Kč.

Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny auditorem Ing. Františkem Doležalem, číslo oprávnění 1384.

Aktiva

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2014 aktiva v celkové výši 390 074 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 372 052 tis. Kč a bankovním kontem ve výši 15 825 tis. Kč.



Pasiva

Celková pasiva společnosti jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč, investičními akciemi ve výši 7 000 tis. Kč, půjčkami ve výši 180 096 tis. Kč a oceňovacími rozdíly ve výši 191 356 tis. Kč.

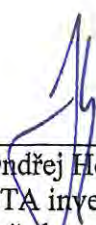
Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 12. 2014 částky 196 886 tis. Kč.

Výhled pro rok 2015

V následujícím roce hodlá fond poskytnout pozemky v lokalitě Brno - Sadová k výstavbě bytových a rodinných domů a následně realizovat zisk z jejich prodeje.

Fond během roku 2015 plánuje rozštěpit svůj majetek a závazky do nově zřízených podfondů.

V Brně dne 10. dubna 2015



Ing. Ondřej Horák, zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člena představenstva



A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014. Minulé účetní období vykazuje zahajovací rozvahu k 1.1.2014.

1. Základní údaje o investičním fondu (dle výpisu z obchodního rejstříku)

Název společnosti:

Obchodní firma: **IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo společnosti:

Ulice: Hlinky 45/114
Obec: Brno Pisárky
PSČ: 603 00

Vznik společnosti:

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 15. 10. 2012, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 6. 6. 2013.

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

Povolení k činnosti investičního fondu bylo udělené Fondu dne 20. 5. 2013 Českou národní bankou.

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 29. prosince 2014, do té doby byla pověřena obhospodařování majetku fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování

Identifikační údaje:

IČO: 017 66 139
DIČ: CZ 017 66 139

Základní kapitál:

Základní kapitál: 2 000 000 Kč; splaceno 100%



2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2014

Změna orgánů společnosti

Představenstvo

Předseda představenstva AMISTA investiční společnost, a.s., od 30. června 2014
IČO 274 37 558
Zastoupení právnické osoby
Ing. Ondřej Horák

Předseda představenstva Ing. Michal Bečvář od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen představenstva Ing. Ondřej Horák od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen představenstva Ing. Pavel Scholz od 6. června 2013 do 30. června 2014

Správní rada

Předseda správní rady Ing. Petr Hubacz od 29. prosince 2014
Člen správní rady Ing. Helena Hubaczová od 29. prosince 2014
Člen správní rady Bc. Renáta Šebestová od 29. prosince 2014

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Ing. Vít Vařeka od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Zuzana Jarolímová od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Jana Krejčová od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Ing. Bc. Lucie od 30. června do 29. prosince
Hubíková 2014 2014

Změna obchodní firmy

Patronus šestnáctý, uzavřený investiční fond, a.s. od 6. června 2013 do 30. června 2014
IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s. od 30. června 2014 do 29. prosince 2014
IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. od 29. prosince 2014

Změna sídla

Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1 od 6. června 2013 do 30. června 2014
Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno od 30. června 2014

Změna předmětu podnikání

kolektivní investování od 6. června 2013 do 30. června 2014
činnost investičního fondu kvalifikovaných od 30. června 2014 do 29. prosince 2014
investorů dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech
činnost investičního fondu kvalifikovaných od 29. prosince 2014
investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech



2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2014

Změna orgánů společnosti

Představenstvo

Předseda představenstva AMISTA investiční společnost, a.s., od 30. června 2014
IČO 274 37 558
Zastoupení právnické osoby
Ing. Ondřej Horák

Předseda představenstva Ing. Michal Bečvář od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen představenstva Ing. Ondřej Horák od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen představenstva Ing. Pavel Scholz od 6. června 2013 do 30. června 2014

Správní rada

Předseda správní rady Ing. Petr Hubacz od 29. prosince 2014
Člen správní rady Ing. Helena Hubaczová od 29. prosince 2014
Člen správní rady Bc. Renáta Šebestová od 29. prosince 2014

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Ing. Vít Vařeka od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Zuzana Jarolímová od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Jana Krejčová od 6. června 2013 do 30. června 2014
Člen dozorčí rady Ing. Bc. Lucie Hubíková od 30. června 2014 do 29. prosince 2014

Změna obchodní firmy

Patronus šestnáctý, uzavřený investiční fond, a.s. od 6. června 2013 do 30. června 2014
IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s. od 30. června 2014 do 29. prosince 2014
IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. od 29. prosince 2014

Změna sídla

Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1 od 6. června 2013 do 30. června 2014
Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno od 30. června 2014

Změna předmětu podnikání

kolektivní investování od 6. června 2013 do 30. června 2014
činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech od 30. června 2014 do 29. prosince 2014
činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech od 29. prosince 2014



Změna v akcích		
20 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč	od 6. června 2013	do 30. června 2014
90 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč	od 30. června 2014	do 29. prosince 2014
200 ks zakladatelské kusová akcie na jméno v listinné podobě	od 29. prosince 2014	
700 ks investiční kusová akcie na jméno v zaknihované podobě	od 29. prosince 2014	

Dne 29. prosince 2014 se obchodní korporace podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na nástupnickou společnost IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 017 66 139, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA invest, s.r.o, IČO 276 71 771, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00. Obchodní rejstřík tuto skutečnost zapsal 18. prosince 2014.

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

3.1. V rozhodném období obhospodařovala IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. tato investiční společnost:

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

4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu

4.1. Hlavní faktory, jež měly vliv na výsledek hospodaření investičního fondu:

Hospodaření společnosti v roce 2014 skončilo ziskem ve výši 5.739 tis. Kč z titulu prodeje dlouhodobého majetku.

4.2. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu v tis. Kč

Datum pořízení	popis	Katastr. území	p.č./č.p.	pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	cena celkem
02.04.07	Sadová - 156/1	Sadová	156/1	27 803	35 894	63 698
09.09.13	Sadová - 156/5	Sadová	156/5	3 417	4 321	7 738



09.09.13	Sadová - 156/33	Sadová	156/33	1 759	2 414	4 173
19.12.13	Sadová - 156/65	Sadová	156/65	3 487	4 784	8 271
19.12.13	Sadová - 156/66	Sadová	156/66	3 147	4 319	7 466
27.12.13	Sadová - 157/2	Sadová	157/2	2 108	2 033	4 141
27.12.13	Sadová - 157/3	Sadová	157/3	2 048	1 975	4 023
27.12.13	Sadová - 157/4	Sadová	157/4	1 986	1 915	3 901
27.12.13	Sadová - 157/9	Sadová	157/9	2 590	2 499	5 089
29.01.08	Sadová - 196/1	Sadová	196/1	31 249	34 975	66 223
09.09.13	Sadová - 196/10	Sadová	196/10	3 207	3 375	6 581
09.09.13	Sadová - 196/13	Sadová	196/13	1 931	2 156	4 087
09.09.13	Sadová - 196/14	Sadová	196/14	1 951	2 179	4 130
09.09.13	Sadová - 196/33	Sadová	196/33	1 876	2 094	3 970
09.09.13	Sadová - 196/34	Sadová	196/34	1 974	2 204	4 178
19.12.13	Sadová - 196/44	Sadová	196/44	2 999	3 348	6 347
30.06.10	Sadová - 216/5	Sadová	216/5	3 818	4 320	8 137

5. Údaje o osobě, která měla kvalifikovanou účast na IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Jméno	Datum nar.	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
Ing. Jaromír Beneš	1.1.1953	120 Zakl.,	60
		420 Inv.	60
Ing. Petr Hubacz	19.12.1951	80 Zakl.	40
		280 Inv.	40
Celkem		200 Zakl.	100
		700 Inv.	100

30.6. 2014 došlo ke zvýšení základního kapitálu z 2 000 tis. Kč na 9 000 tis. Kč. V této hodnotě byly emitovány akcie investorů.

29.12.2014 došlo ke změně právní formy z akciové společnosti na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem. V souvislosti s touto změnou došlo ke snížení zapisovaného základního kapitálu na 2 000 tis. Kč a 7 000 tis. Kč jako investiční akcie

6. Údaje o osobách, na kterých měl IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. kvalifikovanou účast

V rozhodném období IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. neevidoval kvalifikovanou účast.



12. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investičního fondu

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nebyl v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, kde hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty jeho majetku.

13. Osoba, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku investičního fondu

V rozhodném období tato osoba nebyla.

14. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců IMPERA premium, investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s.

V rozhodném období nebyl v IMPERA premium, investičním fondu s proměnným základním kapitálem, a.s. zaměstnán žádný zaměstnanec.

15. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

16. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v rozhodném období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti a nezaměstnávala žádného pracovníka.

17. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

18. Fondový kapitál investičního fondu a fondový kapitál připadající na 1 akcii

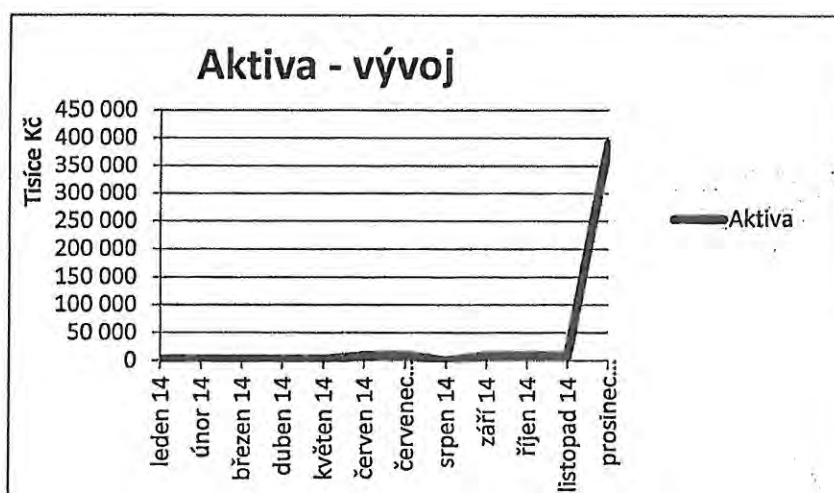
Fondový kapitál na 1 akcii

	31.12.2014	1.1.2014
Fondový kapitál	196 886 041	271 463
Počet vydaných akcií	200	200
Fondový kapitál na 1 akcii	984 430,2050	1 357,3167





Významný růst fondového kapitálu na akcii je v důsledku přecenění dlouhodobého majetku v prvním období, oceňovací rozdíl činí 191 356 tis. Kč. Dne 18. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 017 66 139, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA invest, s.r.o., IČO 276 71 771.



Významný růst hodnota aktiv je v důsledku přecenění dlouhodobého majetku v prvním období, oceňovací rozdíl činí 191 356 tis. Kč. Dne 18. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 017 66 139, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA invest, s.r.o., IČO 276 71 771.

19. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty IMPERA premium, investičním fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ke dni 31. 12. 2014 jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Výroční zprávy.




20. Komentář k přílohám

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V Brně dne 10. dubna 2015



Ing. Ondřej Horák, zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člena představenstva



B) FINANČNÍ ČÁST

Příloha č. 1

Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014.

Příloha č. 2

Příloha k účetní závěrce IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014



Účetní jednotka: IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Hlinky 45/114, 603 00, Brno Pisárky
 IČO: 017 66 139
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 10.dubna 2015

ROZVAHA
k 31. prosinci 2014

tis. Kč	Poznámka	2014	2014	2014	1.1.2014
		Bruto	Korekce	Netto	
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	25
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0
	b) ostatní		0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	15 825	0	15 825
	v tom: a) splatné na požádání		15 825	0	15 825
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0
	b) goodwill		0	0	0
	c) ostatní		0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	372 052	0	372 052
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0
	b) ostatní		372 052	0	372 052
11	Ostatní aktiva	19	2 197	0	2 197
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0	0
Aktiva celkem			390 074	0	390 074
					183 135



tis. Kč	Poznámka	2014	1.1.2014	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	180 764	182 661
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		180 764	182 661
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	12 424	203
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy	26	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy		0	0
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	7 000	7 480
13	Oceňovací rozdíly	29	191 356	0
	z toho: a) z majetku a závazků		191 356	0
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-9 209	-9 209
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	5 739	0
16	Vlastní kapitál		196 886	271
Pasiva celkem			390 074	183 135



tis. Kč	Poznámka	2014	ZR
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0
6	Odepsané pohledávky	0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31 390 074	0
Podrozvahová pasiva			
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31 0	0

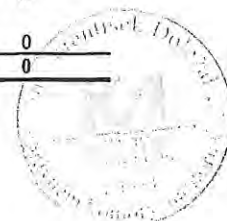


Účetní jednotka: IMPERA premium, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Hlinky 45/114, 603 00, Brno Pisárky
IČO: 017 66 139
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 10.dubna 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2014

tis. Kč	Poznámka	2014	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-668	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	0	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8 628	0
7	Ostatní provozní výnosy	213	0
8	Ostatní provozní náklady	-8	0
9	Správní náklady	-2 184	0
	v tom: a) náklady na zaměstnance	0	0
	z toho: aa) mzdy a platy	0	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění	0	0
	b) ostatní správní náklady	-2 184	0
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	0	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>5 981</i>	<i>0</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-242	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	5 739	0



Účetní jednotka: IMPERA premium, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Hlinky 45/114, 603 00, Brno Pisárky
IČO: 017 66 139
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 10.dubna 2015

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2014

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	2 000	0	0	0	7 480	0	-9 209	271
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	191 356	0	191 356
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	5 739	5 739
Dividendy	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	-7 480	0	0	-7 480
Emise akcií	7 000	0	0	0	0	0	0	7 000
Snížení základního kapitálu	-7 000	0	0	0	7 000	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2014	2 000	0	0	0	7 000	191 356	-3 470	196 886



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 15. 10. 2012, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 6. 6. 2013.

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

Povolení k činnosti investičního fondu bylo udělené Fondu dne 20. 5. 2013 Českou národní bankou.

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 29. prosince 2014, do té doby byla pověřena obhospodařování majetku fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování

Předmět podnikání společnosti

- činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2013/5813/570 Sp. 2013/368/571 ze dne 20. 5. 2013.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2014

Statutární orgán		
Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 274 37 558 Zastoupení právnické osoby Ing. Ondřej Horák	od 30. června 2014
Správní rada		
Předseda správní rady	Ing. Petr Hubač	od 29. prosince 2014
Člen správní rady	Ing. Helena Hubáčová	od 29. prosince 2014
Člen správní rady	Bc. Renáta Šebestová	od 29. prosince 2014

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2013

Představenstvo			
Předseda představenstva	Ing. Michal Bečvář	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Člen představenstva	Ing. Ondřej Horák	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Člen představenstva	Ing. Pavel Scholz	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Dozorčí rada			
Předseda dozorčí rady	Ing. Vít Vařeka	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Člen dozorčí rady	Zuzana Jarolímová	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Člen dozorčí rady	Jana Krejčová	od 6. června 2013	do 30. června 2014
Člen dozorčí rady	Ing.Bc. Lucie Hubíková	od 30.června 2014	do 29.prosince 2014



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principu časového rozlišení nákladů a výnosů a principu reálné hodnoty.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad 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.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 17. 6. 2013 („depozitář“).

V průběhu roku 2014 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Fond je dle par. 9 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014. Minulé účetní období je zahajovací rozvaha.

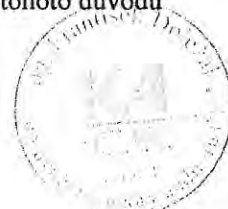
Významné skutečnosti

Dne 18. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA premium, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 017 66 139, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA invest, s.r.o., IČO 276 71 771.

Dne 29. prosince 2014 zapsal obchodní rejstřík transformaci fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Tato skutečnost měla vliv na snížení základního kapitálu z 9 000 tis. Kč na 2 000 tis. Kč. Fond vydal 200 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě a 700 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

Dne 29. prosince 2014 zapsal obchodní rejstřík, že se obchodní korporace podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Fond během roku 2015 plánuje rozštěpit svůj majetek a závazky do zřízených podfondů. Z tohoto důvodu je účetní závěrka zpracována za celý fond.



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho částí. 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.

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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 nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

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

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

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

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je 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 kupujícími a dobrovolně prodávajícími po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

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

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



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

(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 zobrazili současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

(f) Přepočet cizí měny

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

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

(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 investičních aktiv.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu roku 2014 nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2014 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2014
Výnosy z úroků	
z vkladů	0
z půjčky	0
Ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	668
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	-668



5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2014
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	8 628
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0
Kurzové rozdíly	0
Celkem	8 628

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	2014
Ostatní provozní výnosy	213
Ostatní provozní náklady	-8
Celkem	205

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

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



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

tis. Kč	2014
Ostatní správní náklady	
Náklady na obhospodařování	300
Náklady na depozitáře	153
Náklady na audit	77
Právní poradenství	248
Účetní a daňové poradenství	35
Ostatní (daně a poplatky, apod.)	1 371
Celkem	2 184

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

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neviduje.

10. POKLADNA

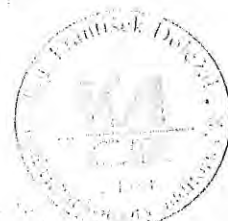
tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Pokladna	0	25
Celkem	0	25

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Zůstatky na běžných účtech	15 825	3 637
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	15 825	3 637

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Postoupené pohledávky	0	0
Celkem	0	0



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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	31/12/2014	1/1/2014
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

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

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
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
Čistá účetní hodnota	0	0

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

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

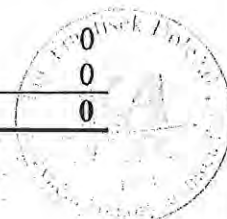
tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem neviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neviduje.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokon- čené investice	Celkem
Pořizovací cena						
K 1. 1. 2014	1	0	174 618	0	0	174 619
Přírůstky	0	0	2 163	0	0	2 163
Ostatní změny	0	0	201 702	0	0	201 702
Úbytky	-1	0	-6 431	0	0	-6 432
K 31. prosinci 2014	0	0	372 052	0	0	372 052
Oprávký a opravné položky						
K 1. 1. 2014	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2014	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena						
K 1. ledna 2014	1	0	174 618	0	0	174 619
K 31. prosinci 2014	0	0	372 052	0	0	372 052

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Pohledávky	680	3 353
Poskytnuté zálohy	0	0
Postoupené pohledávky	1 517	1 500
Ostatní pohledávky (kauce)	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	2 197	4 853



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Náklady a příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Půjčky	180 096	182 661
Úvěry	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	180 096	182 661

Věřitel	Datum poskytnutí	Datum vrácení půjčky	Max. hodnota úvěru (limit)	Výše úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
IMPERA ŽSD	20.11.2012	31.12.2016	68 500	68 500	0,50	68 500
IMPERA ŽSD	15.6.2009	31.12.2017	150 000	64 608	0,50	64 608
Ing. Hubacz	31.12.2014	31.12.2016	48 988	46 988	0,00	46 988

Příslušenství k půjčkám v rámci nesplacených úroků k 1. 1. 2014 činilo 465 tis. Kč, k 31.12.2014 činilo 668 tis. Kč.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Závazky	38	0
Přijaté zálohy	1 990	0
Ostatní závazky	0	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	242	203
Odložený daňový závazek	10 085	0
Dohadné účty	69	0
Ostatní	0	0
Celkem	12 424	203

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

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

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie zakladatelské a investiční:
200 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě
700 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Základní kapitál	2 000	2 000
Investiční kapitál	7 000	7 000

Fondový kapitál na 1akcii

Fondový kapitál	31.12.2014	1.1.2014
Počet vydaných akcií	196 886 041	271 463
Fondový kapitál na 1akcii	200	200
	984 430,2050	1 357,3167



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

Výsledek hospodaření běžného období byl vytvořen ve výši 5 739 tis. Kč plynoucí z prodeje dlouhodobého majetku.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	2 000	0	0	0	7 480	0	-9 209	271
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	191 356	0	191 356
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	5 739	5 739
Dividendy	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	-7 480	0	0	-7 480
Emise akcií	7 000	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-7 000	0	0	0	7 000	0	0	7 000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2014	2 000	0	0	0	7 000	191 356	-3 470	196 886

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 1. 2014	0	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	201 702	-	-	-	-
Rozdíly z přeměn	-261	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-10 085	-	-	-	-

Zůstatek k 31. prosinci 2014	191 356	-	-	-	-
------------------------------	---------	---	---	---	---

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2014, 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. 2014 je vykázán jako oceňovací rozdíl.



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	5 981
Výnosy nepodléhající zdanění	-213
Daňově neodčitelné náklady	668
Použité slevy na dani a zápočty	-1 590
Ostatní položky	-
Mezisoučet	4 846
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	242
z toho: daň z mimořádných položek	-
Odložený daňový závazek/pohledávka	

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %. Odložená daň činí 10 085 tis. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2014 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 390 074 tis. Kč, k 1. lednu 2014 činily 183 135 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Roční zpráva risk manažera

IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za rok 2014

V uplynulém období nedošlo k výskytu žádné rizikové události.

Fond je vystaven rizikům blíže vymezeným v statutu v čl. 7. Rizikový profil. Investiční fond minimalizuje zde uvedená rizika zejména prostřednictvím rozložení rizika v souladu s jednotlivými dílčími limity, jak jsou uvedeny v statutu v čl. 6.3. Investiční limity.

Jednotlivá identifikovaná rizika byla dále vyhodnocena takto:

- Úvěrové riziko a riziko protistrany - tomuto riziku nebyl ve sledovaném období Fond reálně vystaven.
- Nejvýznamnějším rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko nedostatečné likvidity. Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Riziku je předcházeno plánováním cash flow a udržováním přiměřeného objemu likvidního majetku. Fond při svých investicích využívá páky v podobě přijatého úvěru, čímž se expozice vůči riziku zvyšuje, avšak s ohledem na nízké pákové ukazatele, kdy koeficient pákového efektu vypočtený metodou hrubé hodnoty aktiv je 1,8953 a závazkovou metodou je 1,9754, lze toto riziko vyhodnotit jako nízké.



IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 017 66 139

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

- c) Riziko vypořádání – je ošetřeno jednak vhodnými smluvními ujednáními, a jednak např. prostřednictvím předem vybíraných záloh a kaucí. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.
- d) Tržní riziko – toto riziko je, s ohledem na investiční strategii zaměřenou na dlouhodobé investice do nemovitého majetku akceptováno a řízeno prostřednictvím výše zmíněných limitů. Riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké, když k žádným významným změnám tržních podmínek nedošlo.
- e) Operační riziko – je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího kontrolního systému na straně obhospodařovatele a celkově zvolením společnosti AMISTA i.s. a.s. za obhospodařovatele, neboť jde o jednu z největších a nejrenomovanějších společností na trhu. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.
- f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy – tomuto riziku nebyl Fond vystaven.
- g) Riziko vyplývající z možnosti vytváření podfondů Fondem hodnotím jako nízké.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném účetním období byly mezi investičním fondem a spřízněnou osobou uzavřeny následující smluvní vztahy:

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 28298195

- Smlouva o půjčce – do výše 150 mil. Kč

- Smlouvy o právu stavby - k pozemkům p.č. 156/9, 195/3, 196/17, 196/18, 196/19, 196/20, 196/21, 196/22

Ing. Petr Hubacz – akcionář fondu

- Smlouva o půjčce


Vztahy se spřízněnými osobami (v tis. Kč)					
Pohledávky k 31.12.2014	Závazky k 31.12.2014	Výnosy k 31.12.2014	Náklady k 31.12.2014	Komentář	Propojení
0	133 108	0	668	IMPERA ŽSD	Personální
0	46 988	0	0	Ing. Hubacz	Personální a majetkové



34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Fond během roku 2015 plánuje rozštěpit svůj majetek a závazky do zřízených podfondů.

V Brně dne 10. dubna 2015

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

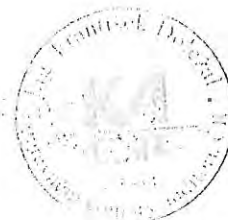


ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti: **IMPERA premium, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

Se sídlem: Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

V Brně dne 10. dubna 2015



1. Úvod

Tato zpráva byla vypracována na základě povinnosti dle § 82 Zákona o obchodních korporacích (ZOK). Popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

2. Propojené osoby

2.1 Ovládající osoby

Přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků:

Ing. Jaromír Beneš

výše účasti k datu 31.12.2014 - 60 %

- 120 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

- 420 ks akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty.

Ing. Petr Hubacz

výše účasti k datu 31.12.2014 - 40 %

- 80 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

- 280 ks akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty.

Ze všech dalších osob, které dále mohly nepřímo ovládat investiční fond, a.s. a ke kterým investiční fond měl vztah v účetním období od 1.1.2014 do 31.12.2014 ve smyslu § 82 Zákona o obchodních korporacích, nejsou představenstvu známy takové společnosti.

2.2 Další osoby, které ovládá naše ovládající osoba resp. ovládající osoby současně s naší společností IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.:

Společnost: IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ: 28298195

Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná spol. IMPERA eqs, a.s. a TROAL, a.s.)

Společnost: IMPERA styl, a.s., se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ: 25342649

Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)

Společnost: IMPERA eqs, a.s. se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ: 26224607

Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a Bc. Tiborem Benešem)



Společnost: **WHITE and RED, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 26918234
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná JET IMPEROU, a.s. a Ing. Petrem Hubaczem)

Společnost: **ROTHAL, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 26944871
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **RUBELA, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 27731952
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **BFA, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 27736580
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **PFW, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 28262956
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **HOMFORT, a.s.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 28263006
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **AMIDEA a.s.** se sídlem v Brně, Náměstí Svobody 22, 602 00, IČ 47673206
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná JET IMPEROU, a.s.)

Společnost: **Terasy Sadová, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 27684334
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **IMPERA real, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 48906093
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a Ing. Petrem Hubaczem)

Společnost: **IMPERA TOP, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 29183219
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)

Společnost: **Centrum stavebních inovací, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 29286948
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)

Společnost: **EUROIMPERA, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 26245728
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Bc. Tiborem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **ORANGE travel, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 25585738
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **TOSCATOUR, s.r.o.** se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ 28287878
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a IMPEROU eqs)

Společnost: **PFW COM, Prague, s.r.o.** se sídlem v Praze, Klimentská 52, 110 00, IČ 03203743
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)



Společnost: Byskom, družstvo se sídlem v Brně, Hlinky 114, 60300, IČ 29228247
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)

Společnost: Bytové družstvo Neumannova, družstvo se sídlem v Brně, Hlinky 114, 60300, IČ 26945398
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem)

Společnost: ŽSD, a.s. se sídlem v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ 64511359
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem)

Společnost: ŽSD invest, a.s. se sídlem v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ29199930
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem a spol. TROAL, a.s.)

Společnost: ŽSD stavební a.s. v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ 46507931
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem a spol. TROAL, a.s.)

Společnost: RECYSS, spol. s r.o. se sídlem v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ 25623834
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem)

Společnost: TROAL a.s. se sídlem v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ 28261674
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem)

Společnost: Valsit s.r.o. se sídlem v Modřicích, Brněnská 1050, 664 42, IČ 29301181
Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Petrem Hubaczem)

Ze všech společností, které pravděpodobně dále přímo či nepřímo ovládá naše ovládající osoba resp. ovládají ovládající osoby a ke kterým měl investiční fond účetním období od 1.1.2014 do 31.12.2014 vztah ve smyslu § 82 Zákona o obchodních korporacích, nejsou představenstvu známy takové společnosti.

Představenstvu není známo, že by v daném období od 1.1.2014 do 31.12.2014 byly mezi propojenými osobami ještě další osoby.

3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v posledním účetním období a poskytnuté plnění

3.1. Plnění ze smluv uzavřených v předchozích účetních obdobích, na jejichž základě došlo v období od 1.1.2014 do 31.12.2014

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 28298195
- Smlouva o půjčce – do výše 150 mil. Kč

Ing. Petr Hubacz – akcionář fondu
- Smlouva o půjčce



3.2. Smlouvy uzavřené v účetním období, na jejichž základě došlo ve sledovaném období od 1.1.2014 do 31.12.2014 k plnění.

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 28298195
- Smlouvy o právu stavby - k pozemkům p.č. 156/9, 195/3, 196/17, 196/18, 196/19, 196/20, 196/21, 196/22

3.3. Smlouvy uzavřené ve sledovaném účetním období, na jejichž základě dojde k plnění v budoucích letech.

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 28298195
- Smlouvy o právu stavby - k pozemkům p.č. 156/9, 195/3, 196/17, 196/18, 196/19, 196/20, 196/21, 196/22

3.4. Újma vzniklá ze vztahu ke společnostem

Naší společností IMPERA premium, investiční fond proměnným základním kapitálem, a.s. nevznikla ze vztahu k výše uvedeným společnostem žádná újma.

4. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob

Žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny.


5. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná opatření v zájmu propojených osob nebyla učiněna.

6. Prohlášení představenstva

Představenstvo společnosti prohlašuje, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Brně dne 10. dubna 2015



Ing. Ondřej Horák, zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člena představenstva

