

SOUHRNNÁ ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

IČ: 282 98 195

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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se
sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno (IČ 282 98 195).

1. Příjemce zprávy:

Akcionáři společnosti IMPERA ŽSD, 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 2008, zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským
obchodním soudem v Brně dne 01.08.2008, oddíl B, vložka 5661.

3. Předmět, období a účel ověřování

Předmětem ověření je účetní závěrka k 31.12.2014. Provedl jsem audit přiložené účetní
závěrky společnosti IMPERA ŽSD, 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
ŽSD, 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 ŽSD, 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 provedeného 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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (IČ 282 98 195) 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 ŽSD, 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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán účetní jednotky IMPERA ŽSD, 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 ŽSD, 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 ŽSD, 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 ŽSD, 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 ŽSD, 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

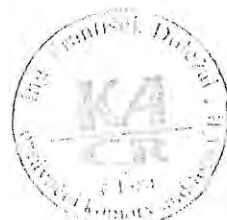
**IMPERA ŽSD, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.**

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	13
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	14



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti ve sledovaném období

Investiční fond IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byl založen v roce 2008 za účelem kolektivního investování v oblasti nemovitostí. Základní kapitál ve výši 28.700 tis. Kč byl splacen. Dne 22. 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 28 700 tis. Kč na 2 870 tis. Kč. Fond vydal 287 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě a 2 583 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

Společnost v roce 2014 zaměřila svoji činnost na dokončení výstavby bytových domů v lokalitách Brno – Kamechy a Brno – Komín. V Komíně byla zrealizována výstavba dvou bytových domů C+D s 85 bytovými jednotkami. V lokalitě Kamechy byla dokončena výstavba bytových domů Kamechy A1/B a C1, D1-2 v sektoru 13 a dále výstavba Zdravotního střediska na Kamechách s ordinacemi a byty. Realizací těchto projektů byla výstavba ve dvou výše uvedených lokalitách úspěšně završena.

Jednou z dalších zájmových lokalit pro budoucí bytovou výstavbu se stala lokalita Brno – Sadová. V roce 2014 probíhala v lokalitě výstavba technické infrastruktury ve spolupráci se společností Unistav a.s. a následně byla zahájena výstavba první etapy hrubých staveb rodinných domků a prvních tří bytových domů spojených pod názvem Alta Vista. Společnost v této lokalitě plánuje postavit v horizontu 5 let cca 60 rodinných domů a 200 bytů.

V roce 2014 proběhla fúze investičního fondu a společnosti IMPERA Jelenice, s.r.o. Dne 5. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 282 98 195, se sídlem Praha, Hybernská 1009/24, PSČ 110 00, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA Jelenice, s.r.o, IČ 292 90 481, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00. Fond tím získal další zdroje financování z titulu dluhopisů vydaných touto společností.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a zpráva auditora.

Hospodaření společnosti skončilo ve sledovaném období účetním ziskem ve výši 28 883 tis. Kč. Zisk společnosti vznikl v důsledku zisku z operací s nemovitým majetkem.

Stav majetku

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



Aktiva

Impera ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s. vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2014 aktiva v celkové výši 340 022 tis. Kč. Ta jsou tvořena především poskytnutou pohledávkou (půjčkou) za nebankovními subjekty ve výši 162 846 tis. Kč a dlouhodobý hmotný neprovozním majetkem ve výši 147 480 tis. Kč.

Pasiva


Celková pasiva společnosti jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 2 870 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 159 910 tis. Kč, vydanými dluhopisy a úroky z nich ve výši 87 267 tis. Kč a ziskem společnosti za běžné účetní období ve výši 28 883 tis. Kč.

Vlastní kapitál investičního fondu je k 31.12.2014 ve výši 76 199 tis. Kč.

Výhled pro rok 2015

V roce 2015 hodlá investiční fond pokračovat ve výstavbě rodinných domů v lokalitě Brno – Sadová, dokončit projekt výstavby bytových domů Alta Vista a zahájit výstavbu polyfunkčního domu na ulici Milady Horákové 25 v Brně.

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.

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

Název společnosti:

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

Sídlo společnosti:

Ulice: **Hlinky 45/114**

Obec: **Brno, Pisárky**

PSČ: **603 00**

Vznik společnosti:

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen zakladatelskou listinou ze dne 3. 3. 2008, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. srpna 2008.

IMPERA ŽSD, 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 25. 6. 2008 Českou národní bankou.

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 22. prosince 2014, do té doby byla pověřena obhospodařování majetku fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Identifikační údaje:

IČO: **282 98 195**

DIČ: **CZ28298195**

Základní kapitál:

Základní kapitál: **2 870 000,- Kč; splaceno 100%**



Akcie:

287 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě
2 583 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě

Obchodní majetek: 340 022 tis. Kč

Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)**STATUTÁRNÍ ORGÁN**

Statutární ředitel: **AMISTA investiční společnost, a.s.,** od 22. prosince 2014
IČO 274 37 558
Zastoupení právnické osoby
Ing. Ondřej Horák

SPRÁVNÍ RADA

Předseda správní rady	Ing. Petr Hubacz	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Ing. Helena Hubaczová	od 22. prosince 2014
Člen správní rady	Bc. Renáta Šebestová	od 22. prosince 2014

Osoby provádějící správu majetku

V rozhodném období prováděl správu majetku fondu portfolio manažer, který je zaměstnancem investiční společnosti.

Ing. Vít Vařeka ve funkci od 6.4.2006
Narozen 1963
Vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Ing. Vít Vařeka, výkonný ředitel a hlavní portfolio manažer, pracuje v AMISTA investiční společnosti, a.s. od jejího založení v roce 2006. V roce 2005 pracoval ve společnosti CINEKIN, a.s. a v období od roku 1996 do roku 2005 jako ředitel AKRO Investiční společnosti, a.s. Před rokem 1996 získával zkušenosti ve společnostech AKRO Capital, a.s. a Software 602, a.s. Pan Vařeka v roce 1993 získal titul MBA z Frostburg State University v Marylandu, USA.

Radim Vítner ve funkci od 1.7.2011
Narozen 1976
Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vítner je zaměstnán v AMISTA investiční společnosti, a.s. na pozici portfolio manažera od 1.7.2011. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s. pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom a.s. a Královský pivovar Krušovice.



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 ve sledovaném období

Změna orgánů společnosti

Statutární orgán

Statutární ředitel

AMISTA investiční společnost, a.s., od 22. prosince 2014

IČO 274 37 558

Zastoupení právnické osoby

Ing. Ondřej Horák

Předseda představenstva	Ing. Jaromír Beneš	od 1. srpna 2008	do 22. prosince 2014
První místopředseda představenstva	Ing. Petr Hubacz	od 1. srpna 2008	do 22. prosince 2014
Druhý místopředseda představenstva	Ing. Lucie Hubíková	od 14. února 2013	do 22. prosince 2014
Třetí místopředseda představenstva	Ing. Eva Benešová	od 1. srpna 2008	do 22. prosince 2014

Správní rada

Předseda správní rady

Člen správní rady

Člen správní rady

Ing. Petr Hubacz

Ing. Helena Hubaczová

Bc. Renáta Šebestová

od 22. prosince 2014

od 22. prosince 2014

od 22. prosince 2014

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Člen dozorčí rady

Člen dozorčí rady

Ing. Helena Hubaczová

Ing. arch. Lenka Kučírková

Bc. Renáta Šebestová

od 14. února 2013

od 1. srpna 2008

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014

do 22. prosince 2014

do 22. prosince 2014

Změna obchodní firmy

IMPERA ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s.

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným

základním kapitálem, a.s.

od 4. května 2010

od 22. prosince 2014

do 22. prosince 2014

Změna sídla

Praha, Hybernská 1009/24, PSČ 11000

Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

od 21. září 2011

od 22. prosince 2014

do 22. prosince 2014

Změna předmětu podnikání

kolektivní investování

činnost investičního fondu kvalifikovaných

investorů dle zákona o investičních společnostech

a investičních fondech

od 1. srpna 2008

od 22. prosince 2014

do 22. prosince 2014



Změna v akciích
 287 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve od 4. června 2009 do 22. prosince 2014
 jmenovité hodnotě 100 tis. Kč
 287 ks zakladatelské kusová akcie na jméno v od 22. prosince 2014
 listinné podobě
 2 583 ks investiční kusová akcie na jméno v od 22. prosince 2014
 zaknihované podobě

Na nástupnickou společnost IMPERA ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 282 98 195, se sídlem Praha, Hybernská 1009/24, PSČ 110 00, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA Jelenice, s.r.o, IČ 292 90 481, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00. Obchodní rejstřík tuto skutečnost zapsal 5. prosince 2014.

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

3.1. V rozhodném období obhospodařovala IMPERA ŽSD, 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:

Výsledek hospodaření, zisk je tvořen z operací s nemovitým majetkem.

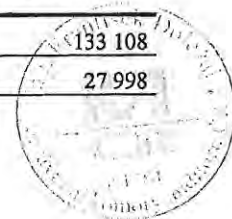
4.2. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu

Dlouhodobý majetek

Datum pořízení	popis	katastrální území	p.č./č.p.	pořizovací cena	tech. zhod.	oceňovací rozdíl	cena celkem
26.6.2012	Bytový dům A2/B, byt č. 507	Bystre	1364/507	2 904	0	663	3 566
2.11.2006	Komín - 1520 - Triangl	Komín	1520	3 574	0	447	4 021
12.5.2006	Bystre - 1938/733	Bystre	1938/733	2 793	0	1 557	4 349
5.12.2014	Černá Pole - 3790/1	Černá Pole	3790/1	1 462	0	8 562	10 025

Poskytnuté půjčky

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
IMPERA premium	18.06.09	150 000	133 108	0,00	31.12.2017	133 108
S-A-S development	14.10.14	30 000	27 998	1,00	31.12.2016	27 998



5. Údaje o osobě, která měla kvalifikovanou účast na IMPERA ŽSD, investičním fondu s proměnným základním kapitálem, a.s.

Jméno/Firma	RČ/IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)	
JET IMPERA, a.s.	26906350	207	72.1254	do 24. 11. 2014
IMPERA eqs, a.s.	26224607	207	72.1254	od 24. 11. 2014
TROAL a.s.	28261674	80	27.8746	
Celkem		287	100	

6. Osoby jednající s investičním fondem ve shodě

Ve sledovaném období nejednal investiční fond ve shodě se žádnou osobou.

7. Údaje o osobách, na kterých měl Impera IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. kvalifikovanou účast

S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. – IČO 29268192, Hlinky 114, Brno, PSČ: 603 00 – 49% účast

8. Údaje o depozitáři investičního fondu

8.1.

Obchodní název: **Unicredit Bank Czech Republic a.s.**
Sídlo: **Na Příkopě 858/120, Praha 1**
IČO: **64 94 82 42**

Unicredit Bank Czech Republic a.s. vykonává pro uzavřený investiční fond, a.s. činnost depozitáře od 1. 11. 2011.

9. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro investiční fond

V rozhodném období nevykonával pro IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. žádný obchodník s cennými papíry činnosti obchodníka s cennými papíry.



10. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od IMPERA ŽSD, investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva a dozorčí rady

10.1. Představenstvo

Člen představenstva přijal v rozhodném období plnění v rámci výkonu funkce a administrace ve výši 693 tis. Kč.

10.2. Správní rada

Členové správní rady v rozhodném období nepřijali žádná plnění.

11. Údaje o počtu cenných papírů investičního fondu, které jsou v majetku členů představenstva a dozorčí rady

11.1. Představenstvo:

Člen představenstva nevlastní akcie IMPERA ŽSD, investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s.

11.2. Správní rada

Členové správní rady nevlastní akcie IMPERA ŽSD, investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

IMPERA ŽSD, 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 ŽSD, investičního fondu s proměnným základním kapitálem, a.s

V rozhodném období neměl IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. žádného zaměstnance.



15. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

IMPERA ŽSD, 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 pracovních vztazích

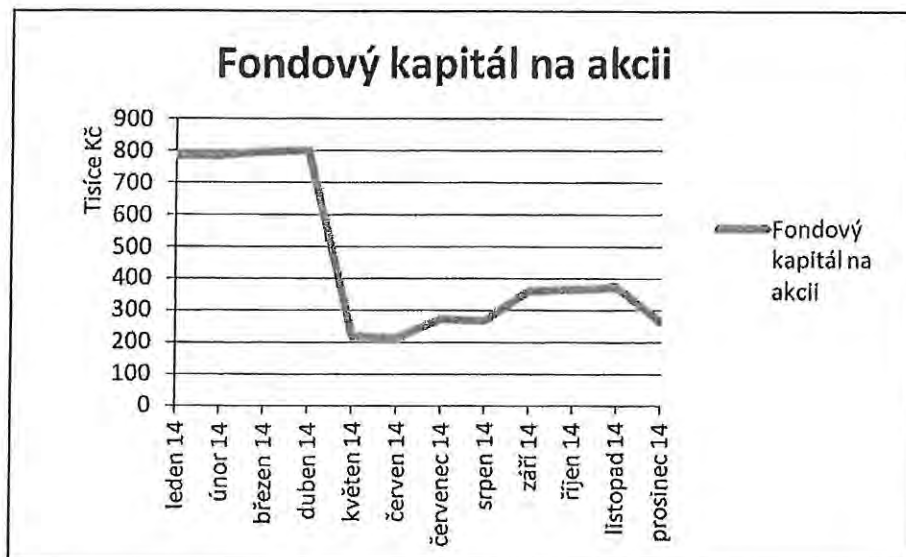
Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí, v rozhodném období nevyvíjela aktivity v této oblasti a nezaměstnávala žádného pracovníka.

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

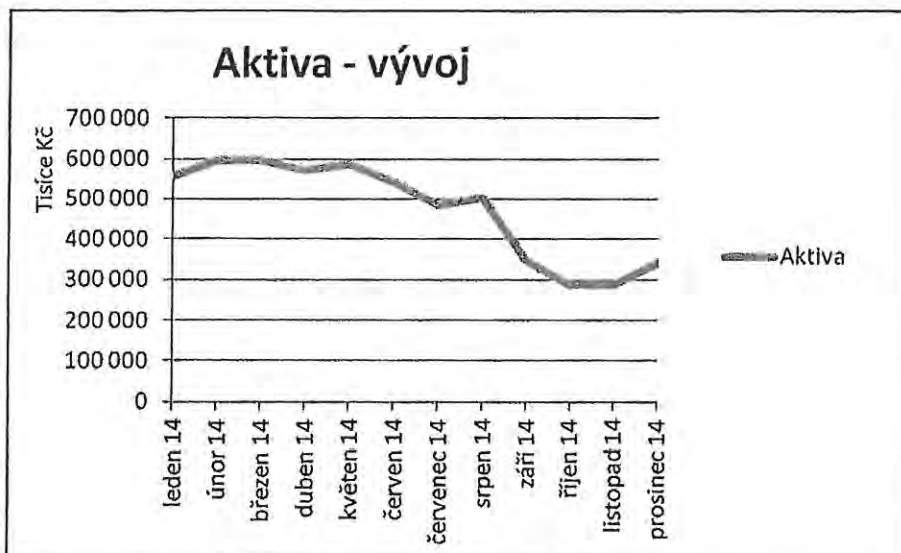
18. Fondový kapitál investičního fondu a fondový kapitál připadající na 1 akcii

	31.12.2014	1.1.2014
Fondový kapitál	76 198 525	216 630 958
Počet vydaných akcií	287	287
Fondový kapitál na 1akcii	265 500,0871	754 811,7008



V květnu 2014 rozhodla valná hromada fondu o rozdělení hospodářského výsledku a výplatě dividendy v celkové výši 168.139 tis. Kč. Od září do prosince byly zrealizovány výnosy z prodeje dlouhodobého majetku.





Od května došlo k částečnému vyplacení dividendy akcionářům. Od září do prosince byl zrealizován prodej dlouhodobého majetku.

19. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

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

20. Komentář k přílohám

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. 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.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 zpracované 10. 4. 2015 nenastaly žádné další významné skutečnosti.

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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014.

Příloha č. 2

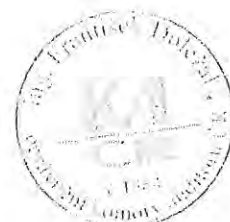
Příloha k účetní závěrce IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2014



Účetní jednotka: IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Brno, Hlinky 114, PSČ 603 00
 IČO: 28298195
 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	11
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	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	3 745	0	3 745
	v tom: a) splatné na požádání	3 745	0	3 745	71 490
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	162 846	0	162 846
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	149 362
	b) ostatní pohledávky	162 846	0	162 846	149 362
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
	a) akcie	0	0	0	0
	b) podílové listy	0	0	0	0
	c) ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	138	0	138
	z toho: v bankách	0	0	0	461
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	200	-20	180
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	0	0	0	0
	c) ostatní	200	-20	180	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	147 480	0	147 480
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	369 981
	b) ostatní	147 480	0	147 480	369 981
11	Ostatní aktiva	19	25 616	0	25 616
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	16	0	16
Aktiva celkem			340 042	-20	340 022
					610 975



tis. Kč	Poznámka	2014	1.1.2014	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	116 577
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	116 577
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	12 897	9 516
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		12 897	9 516
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	87 267	78 867
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		87 267	78 867
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	159 944	188 772
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	3 715	612
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	2 870	28 700
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 870	28 700
9	Emisní ážio	27	11 379	11 379
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	27	5 740	5 740
	v tom: a) povinné rezervní fondy		5 740	5 740
	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	25 830	200
13	Oceňovací rozdíly	29	10 298	11 274
	z toho: a) z majetku a závazků		11 157	11 000
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		-1 051	274
	d) ostatní		192	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-8 801	159 338
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	28 883	0
16	Vlastní kapitál		76 199	216 631
Pasiva celkem			340 022	610 975



tis. Kč	Poznámka	2014	1.1.2014	
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	340 022	610 975
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 ŽSD, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Brno, Hlinky 114, PSČ 603 00
IČO: 28298195
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 10. dubna 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1.1.2014 - 31.12.2014

tis. Kč	Poznámka	2014	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	4 1 267 0 0	772 0 0
2	Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4 -8 400 -8 400	-33 0
3	Výnosy z akcií a podílů v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů	7 261 0 0 0 261	0 0 0 0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5 0	0
5	Náklady na poplatky a provize	5 -67	-82
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6 43 625	52 901
7	Ostatní provozní výnosy	7 654	9 762
8	Ostatní provozní náklady	7 -563	-551
9	Správní náklady v tom: a) náklady na zaměstnance z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní náklady na zaměstnance b) ostatní správní náklady	8 -6 334 0 0 0 0 0 -6 334	-6 456 0 0 0 0
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0 0 0 0	0 0 0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	7 0 0 0 0 0 0	-11 0 0 -11 0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0 0 0 0	0 0 0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk b) tvorba rezerv za záruky c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	-28 0 0 -28 0 0	0 0 0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek	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>	30 415	56 302
20	Mimořádné výnosy	9 0	0
21	Mimořádné náklady	9 0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	0	0
23	Daň z příjmů	30 -1 532	-2 818
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	28 883	53 484



Účetní jednotka: IMPERA ŽSD, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Brno, Hlinky 114, PSČ 603 00
IČO: 28298195
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 10. dubna 2015

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období 1.1.2014 - 31.12.2014

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	28 700	0	11 379	5 740	200	11 274	159 338	216 631
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	-1 168	0	-1 168
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	28 883	28 883
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-168 139	-168 139
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	-8	0	0	-8
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-25 830	0	0	0	25 830	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	2 870	0	11 379	5 740	26 022	10 106	20 082	76 199



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen zakladatelskou listinou ze dne 3. 3. 2008, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. srpna 2008.

IMPERA ŽSD, 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 25. 6. 2008 Českou národní bankou.

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 22. 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. 2008/8652/570 Sp 2008/1155/571 ze dne 25. 6. 2008

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 správní rady k 31. prosinci 2014

Statutární orgán

Statutární ředitel

AMISTA investiční společnost, a.s., od 22. prosince 2014

IČO 274 37 558

Zastoupení právnické osoby

Ing. Ondřej Horák

Správní rada

Předseda správní rady

Ing. Petr Hubacz

od 22. prosince 2014

Člen správní rady

Ing. Helena Hubaczová

od 22. prosince 2014

Člen správní rady

Bc. Renáta Šebestová

od 22. prosince 2014

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2013

Představenstvo

Předseda představenstva

Ing. Jaromír Beneš

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014

První místopředseda představenstva

Ing. Petr Hubacz

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014

Druhý místopředseda představenstva

Ing. Lucie Hubíková

od 14. února 2013

do 22. prosince 2014

Třetí místopředseda představenstva

Ing. Eva Benešová

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Ing. Helena Hubaczová

od 14. února 2013

do 22. prosince 2014

Člen dozorčí rady

Ing. arch. Lenka Kučírková

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014

Člen dozorčí rady

Bc. Renáta Šebestová

od 1. srpna 2008

do 22. prosince 2014



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

IČO: 28298195

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 úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Unicredit Bank Czech Republic a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 1. 11. 2011 („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. Míňulé účetní období je zahajovací rozvaha.

Významné skutečnosti

Dne 5. prosince obchodní rejstřík zapsal skutečnost, že na nástupnickou společnost IMPERA ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s., IČ 282 98 195, se sídlem Praha, Hybernská 1009/24, PSČ 110 00, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti IMPERA Jelenice, s.r.o, IČ 292 90 481, se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00.

Dne 22. 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 28 700 tis. Kč na 2 870 tis. Kč. Fond vydal 287 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě a 2 583 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě.

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 části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

IČO: 28298195

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



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 deponenta.

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 nájmních 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 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 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*



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

· 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 zobrazili 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



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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 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	226
z půjčky	1 040
Ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	0
Ostatní (z vydaných dluhopisů)	-8 400
Čistý úrokový výnos	-7 134



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

IČO: 28298195

Příloha Řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2014
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	261
z operací s deriváty	0
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	-67
Celkem	194

Fond prodal cenné papíry společnosti IMPERA invest, s.r.o., IČO 27671771 ve výši 461 tis. Kč, náklady na prodané cenné papíry činí 200 tis. Kč.

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2014
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	43 625
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	43 625

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady Fond eviduje k 31. 12. 2014 ve výši 563 tis. Kč, významnou položku činí přefakturace služeb ve výši 345 tis. Kč a ostatní pokuty a penále ve výši cca 202 tis. Ostatní provozní výnosy k 31. 12. 2014 činí 564 tis. Kč. Výnosy jsou zejména z výnosů ze služeb.

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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

tis. Kč	2014
Ostatní správní náklady	
Náklady na výkon funkce a administraci	693
Náklady na depozitáře	276
Náklady na audit	30
Právní poradenství	2 309
Účetní a daňové poradenství	436
Ostatní (především nemovitostní daně a provozní režie)	2 590
Celkem	6 334

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

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Pokladna	0	11
Celkem	0	11

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Zůstatky na běžných účtech	3 745	71 490
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	3 745	71 490

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Půjčky	162 846	149 362
Úvěry	0	0
Celkem	162 846	149 362

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
IMPERA premium	20.11.12	68 500	68 500	0,50	31.12.2016	68 500
IMPERA premium	18.06.09	150 000	64 608	0,50	31.12.2017	133 108
S-A-S development	14.10.14	30 000	27 998	1,00	31.12.2016	27 998

Příslušenství k půjčkám činí 1 072 tis. Kč

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

IČO: 28298195

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

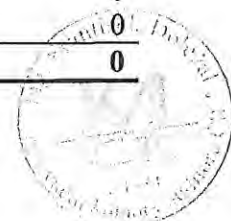
tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

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 proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

(a) Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč		Předmět	Základní	Podíl	Účetní
Obchodní firma	IČO	podnikání	kapitál	na VK	hodnota
K 31. prosinci 2014					
S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.	29268192	výroba, obchod a služby	1 244	100%	138
Celkem			1 244		138

Fond účasti s podstatným vlivem neeviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje ocenitelná práva ve výši 20 tis. Kč, která jsou již odepsána. Fond dále eviduje pořízení dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 180 tis. Kč.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatn é movité věci	Pozemky	Nedokon- čené investice	Zálohy	Celkem
Pořizovací cena						
K 1. lednu 2014	39 121	0	46 820	284 040	0	369 981
Přifrůstky	380 137	0	10 439	182 111	0	572 258
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-393 243	0	-21 608	-380 337	0	-794 759
K 31. prosinci 2014	26 015	0	35 651	85 815	0	147 480
Oprávky a opravné položky						
K 1. lednu 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. lednu 2014	39 121	0	46 820	284 040	0	369 981
K 31. prosinci 2014	26 015	0	35 651	85 815	0	147 480



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Pohledávky	22 092	6 062
Poskytnuté zálohy	928	3 991
Ostatní pohledávky za společníky		
Pohledávky skupina		
Daně, DPPO		
Odložená daňová pohledávka		
Dohadné účty		
Ostatní (především kauce Sadová)	2 596	9 567
Celkem	25 616	19 620

K 1.1.2014 fond eviduje v položce Ostatní příplatek mimo základní kapitál IMPERA invest ve výši 7 280 tis. Kč, který byl v roce 2014 vrácen.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Náklady a příjmy příštích období	16	50
Celkem	16	50

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	116 577
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	116 577

Stav k 1.1.2014

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
UniCredit Bank.	15.11.2012	162 937	55 951	2,75% + PRIBOR	31.8.2016	55 951
UniCredit Bank	07.02.2013	112 754	41 364	2,75% + PRIBOR	31.12.2015	41 364
UniCredit Bank	14.03.2013	17 520	9 217	3,00% + PRIBOR	31.12.2015	9 217
UniCredit Bank	12.08.2013	37 710	10 045	3,00% + PRIBOR	30.6.2016	10 045



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Půjčky	12 897	9 516
Úvěry	0	0
Celkem	12 897	9 516

Závazky za nebankovními subjekty byly za nefinančními organizacemi. Fond eviduje půjčky za členem správní rady.

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
Ing. Jaromír Beneš	25.11.2010	50 000	5 496	0,00	31.12.2017	5 496
Ing. Petr Hubacz	07.12.2010	50 000	7 400	0,00	31.12.2017	7 400

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ

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	87 267	78 867
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	87 267	78 867

Fond fúzí se společností IMPERA Jelenice, s.r.o. nabyt vlastní dluhopisy. Jedná se o podřízené dluhopisy ve jmenovité hodnotě 70.000 tis. Kč, upisovatelem byl Ing. Jaromír Beneš. Příslušenství k dluhopisům k 31.12.2014 činí 17 267 tis. Kč, k 1.1.2014 činilo 8 867 tis. Kč.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Závazky	63 141	67 452
Přijaté zálohy	793	114 201
Ostatní závazky za společníky	0	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	1 462	3 641
Odložený daňový závazek	532	593
Dohadné účty	9 992	170
Ostatní	84 023	2 715
Celkem	159 910	188 772

V položce ostatní fond eviduje závazek z rozdělení zisku - JET IMPERA ve výši 59 032 tis. Kč a závazek z rozdělení zisku - TROAL ve výši 21 406 tis. Kč



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Výnosy a výdaje příštích období	3 715	612
Celkem	3 715	612

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

Fond eviduje opravné položky k pohledávkám ve výši 28 tis. Kč.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie zakladatelské a investiční:

287 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě

2 583 ks investičních akcií na jméno v zaknihované podobě

tis. Kč	31/12/2014	1/1/2014
Základní kapitál	2 870	28 700
Investiční kapitál	25 830	

Emisní ážio fondu činí 11 379 tis. Kč a Rezervní fond 5 740 tis. Kč.

Fondový kapitál na 1 akcii

	31.12.2014	1.1.2014
Fondový kapitál	76 198 525	216 630 958
Počet vydaných akcií	287	287
Fondový kapitál na 1 akcii	265 500,0871	754 811,7008

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

Zisk sledovaného období ve výši 28 883 tis. Kč je tvořen zejména ziskem z prodeje dlouhodobého hmotného majetku.



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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	28 700	0	11 379	5 740	200	11 274	159 338	216 631
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 168	0	-1 168
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	28 883	28 883
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-168 139	-168 139
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	-8	0	0	-8
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-25 830	0	0	0	25 830	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	2 870	0	11 379	5 740	26 022	10 106	20 082	76 199

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2014	11 026	-	-	248	-
Snížení	-	-	-	-248	-
Zvýšení	137	-	-	-1 106	-
Vliv odložené daně	-587	-	-	55	-
Zůstatek k 31. prosinci 2014	11 157	-	-	-1 051	-

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. 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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 28298195

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	30 414
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitelné náklady	218
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní položky	-
Mezisoučet	30 632
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 532
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 %. Vznikl odložený daňový závazek, který činí 532 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 340 022 tis. Kč, k 1.1. 2014 činí 610 975 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Roční zpráva risk manažera

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

Fond je vystaven rizikům blíže vymezeným v statutu a jeho investiční příloze, 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.

V důsledku změny statutu fondu a související změny v struktuře akcionářů se na fond přestaly uplatňovat výjimky z investičních limitů a ke konci sledovaného období tak Fond překračuje o 4% limit pro maximální velikost úvěru vůči jednomu subjektu, a zároveň podíl nemovitého majetku nedosahuje o 6% předpokládaného minimálního podílu nemovitého majetku na celkovém majetku Fondu. Dle sdělení portfoliomanážera Fond aktuálně činí kroky, aby obě tyto porušení byly v co nejkratší době odstraněny.



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Jednotlivá identifikovaná rizika byla dále vyhodnocena takto:

- a) Úvěrové riziko a riziko protistrany – v majetku Fondu se ke konci sledovaného období nachází poskytnuté úvěry, zejména vůči sesterskému fondu IMPERA premium. Přestože jde o subjekt dlužníka s dostatečným prokazatelným vlastním kapitálem, a obhospodařovaný stejným obhospodařovatelem, je nutné upozornit na skutečnost, že po formální stránce tento úvěr nesplňuje parametry na něj kladené, když není zajištěn a jak uvedeno mírně překračuje příslušný investiční limit. Portfoliomanažer obou fondů je však o situaci informován a činí kroky k odstranění tohoto stavu, s ohledem na uvedené je však k datu sestavení výroční zprávy toto riziko hodnoceno jako vysoké.
- b) 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. S ohledem na vyšší koeficient pákového efektu, kdy hodnota vypočtená metodou hrubé hodnoty aktiv je 4,4414 a závazkovou metodou je 4,4910, lze toto riziko vyhodnotit jako střední.
- 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 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 premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 01766139 – akcionáři ing. Jaromír Beneš a ing. Petr Hubacz (kapitálově spojené osoby)

- 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

ŽSD a.s., IČ 64511359 – 100% akcionářem je společnost TROAL, a.s., která je také akcionářem fondu.

- Smlouva o dílo – hrubé stavby rodinných domů RD 09-14 v lokalitě Sadová
- Smlouva o dílo – bytový dům Alta Vista Sadová

IMPERA styl, a.s., IČ 25342649 – ing. Jaromír Beneš, předseda představenstva

- Příkazní smlouva – administrativní, správní a inženýrská činnost



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

IČO: 28298195

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

JET IMPERA, a.s., IČ 26906350 – ing. Jaromír Beneš, předseda představenstva

- Smlouva o půjčce – do výše 20 mil. Kč

- Smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí – pozemky Milady Horákové 25, k.ú. Černá Pole

S-A-S develop – Nový Lískovec, a.s. IČ 29268192 – fond vlastní 49% obchodního podílu společnosti

- Smlouva o poskytnutí zápůjčky – do výše 30 mil. Kč


- Smlouva o poskytnutí zápůjčky – do výše 4 mil. Kč

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

Dne 2. února 2015 se obchodní korporace podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

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



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

Přímo ovládající osobou je podle struktury vlastníků:

JET IMPERA a.s.

výše účasti do 24. 11. 2014 - 72,13%

- 207 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

IMPERA eqs, a.s.

výše účasti k datu 31.12.2014 - 72,13%

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

- 1 863 ks akcií na jméno v zaknihované podobě bez jmenovité hodnoty.

TROAL a.s.

výše účasti k datu 31.12.2014 - 27,87%

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

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

Ze všech dalších osob, které dále mohly nepřímou 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 ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.:

Společnost: IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem v Brně, Hlinky 114, 603 00, IČ: 01766139

Způsob propojení: osoba ve skupině (ovládaná Ing. Jaromírem Benešem a ing. Petrem Hubaczem)

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 obdobím 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 premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 01766139

- Smlouva o půjčce ze dne 15.6.2009 včetně dodatků č.1, 2 a 3, kterou se investiční fond zavazuje poskytnout společnosti IMPERA invest, s.r.o. finanční prostředky až do výše 150 mil. Kč.

JET IMPERA, a.s., IČ 26906350

- Mandátní smlouva – inženýrská činnost Komín C+D
- Mandátní smlouva – inženýrská činnost A1-B
- Mandátní smlouva – inženýrská činnost Zdravotní středisko
- Dohoda o spolupráci vlastníků nemovitostí – A2-A
- Smlouva o půjčce – do výše 20 mil. Kč

Ing. Jaromír Beneš - Smlouva o půjčce až do výše 50 mil. Kč

Ing. Petr Hubacz – Smlouva o půjčce až do výše 50 mil. Kč

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 premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 01766139

- Smlouvy o právu stavby - k pozemkům p.č. 156/9, 195/3, 196/17, 196/18, 196/19, 196/20, 196/21, 196/22
- Dohoda o právu napojení se na technickou a dopravní infrastrukturu - s UNISTAV Development, IMPERA premium vedlejší účastník smlouvy
- Dohoda o spolufinancování a o vzájemném vypořádání nákladů na vybudování TI – výstavba obytného souboru Sadová s UNISTAV Development, IMPERA premium vedlejší účastník smlouvy

ŽSD a.s., IČ 64511359

- Smlouva o dílo – hrubé stavby rodinných domů RD 09-14 v lokalitě Sadová
- Smlouva o dílo – bytový dům Alta Vista Sadová

IMPERA styl, a.s., IČ 25342649

- Příkazní smlouva – administrativní, správní a inženýrská činnost

JET IMPERA, a.s., IČ 26906350

- Smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí – pozemky Milady Horákové 25, k.ú. Černá Pole

S-A-S develop – Nový Lískovec, a.s. IČ 29268192

- Smlouva o poskytnutí zápůjčky – do výše 30 mil. Kč
- Smlouva o poskytnutí zápůjčky – do výše 4 mil. Kč

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



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

- Nájemní smlouva a dohoda o provozování mateřské školy Sadová – se Statutárním městem Brnem, IMPERA premium vedlejší účastník smlouvy
- Dohoda o narovnání – výstavba obytného souboru Sadová, se Statutárním městem Brnem, IMPERA premium vedlejší účastník smlouvy
- Plánovací smlouva - výstavba obytného souboru Sadová, se Statutárním městem Brnem, IMPERA premium vedlejší účastník smlouvy

3.4. Újma vzniklá ze vztahu ke společnostem

Naší společností IMPERA ŽSD, 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

