

# Výroční finanční zpráva

# 2023

IFIS investiční fond, a.s.

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023



Tento dokument vytvořený ve formátu PDF představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2023.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2023 připravené v souladu s platnou regulací jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.

## Obsah

Obsah .....	2
Čestné prohlášení.....	4
Informace pro akcionáře .....	5
Přehled podnikání, stav majetku investičního Fondu a majetkových účastí.....	15
Profil Fondu a skupiny .....	21
Zpráva o vztazích .....	27
Účetní závěrka k 31. 12. 2023 .....	30
Zpráva auditora .....	56

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
<b>Investiční část Fondu</b>	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
<b>Neinvestiční část Fondu</b>	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:**

<b>Dohoda FATCA</b>	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
<b>Zákon o auditorech</b>	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o daních z příjmů</b>	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZMSSD</b>	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPKT</b>	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška</b>	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

## Čestné prohlášení

Jako oprávněná osoba Fondu, tímto prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí, podává vyhotovená výroční finanční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé účetní období a také o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Brně dne 29. 4. 2024



---

IFIS investiční fond, a.s.  
Patrik Knotek  
Člen představenstva

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2023.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2023 připravené v souladu s platnou regulací jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.

## Informace pro akcionáře

podle § 118 odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k) ZPKT

### 1. Orgány Fondu a skupiny – jejich složení a postupy jejich rozhodování

#### 1.1 Valná hromada Fondu jako mateřské společnosti

Nejvyšším orgánem Společnosti je valná hromada. Každý akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady. Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně anebo v zastoupení na základě písemné plné moci, přičemž podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen.

S každou akcií je spojen jeden hlas. Hlasovací práva spojená s akciemi Společnosti lze omezit pouze způsobem uvedeným v příslušných právních předpisech.

Akcionář se účastní valné hromady na vlastní náklady. Členové představenstva se účastní valné hromady vždy. Valné hromady se dále účastní členové dozorčí rady a hosté pozvaní představenstvem.

#### Působnost valné hromady

Do působnosti valné hromady náleží:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 511 zákona o obchodních korporacích nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, s výjimkou případů změn stanov uvedených v čl. 0 písm. i) stanov,
- b) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o pověření představenstva podle
- c) § 511 zákona o obchodních korporacích či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
- d) volba a odvolání členů představenstva, volba a odvolání členů dozorčí rady,
- e) schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v zákonem stanovených případech i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o stanovení tantiém a rozhodnutí o úhradě ztráty,
- f) schvalování smluv o výkonu funkce s členy představenstva a dozorčí rady,
- g) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, o jmenování a odvolávání likvidátora, schvalování smlouvy o výkonu funkce s likvidátorem a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích, schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
- h) rozhodnutí o fúzi,
- i) rozhodnutí o zrušení jiné obchodní společnosti a převzetí jejího jmění společností jako přejímajícím společníkem nebo o rozdělení rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- j) rozhodnutí o určení auditora,
- k) rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo základní kapitál společnosti jejími akcionáři,
- l) rozhodování o převodu, zastavení nebo pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku; platí pouze v případě, že společnost má individuální statutární orgán (jak je tento pojem definován v čl. 18. stanov),
- m) vyslovení souhlasu s podnikáním člena představenstva a dozorčí rady v předmětu činnosti společnosti či zprostředkováním obchodů společnosti pro jiného ve smyslu § 279 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- n) rozhodování o zřízení fondů společnosti, způsobu jejich tvorby a použití,

- o) rozhodovat o změnách statutu (tímto není dotčeno oprávnění představenstva v čl. 17. odst. 17.2 písm. j) stanov),
- p) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.
- q) Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo tyto stanovy.

## **Postup rozhodování**

### **Svolávání valné hromady**

Valnou hromadu svolává nejméně jednou za rok představenstvo Společnosti, a to nejpozději do 6 (slovy šesti) měsíců po skončení účetního období. Představenstvo svolá valnou hromadu též vždy, uzná-li to za nutné v zájmu společnosti nebo vyžaduje-li to právní předpis nebo stanovy.

Představenstvo svolává valnou hromadu nejméně 30 (slovy: třicet) dnů před datem konání valné hromady uveřejněním pozvánky na valnou hromadu na internetových stránkách společnosti a současně zasláním písemné pozvánky akcionářům. Pozvánka musí obsahovat alespoň:

- a) obchodní firmu a sídlo společnosti,
- b) místo, datum a hodinu konání valné hromady,
- c) označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní valná hromada,
- d) pořad jednání valné hromady, včetně uvedení osob navrhovaných jako členy orgánu společnosti,
- e) návrh usnesení valné hromady a jejich zdůvodnění, nebo vyjádření představenstva společnosti ke každé navrhované záležitosti, není-li předkládán návrh usnesení.

Je-li na pořadu jednání valné hromady schválení účetní závěrky, obsahuje pozvánka dle ustanovení § 436 odst. 1 zákona o obchodních korporacích následující údaje z účetní závěrky, a to hodnotu aktiv celkem, dlouhodobého hmotného majetku, pohledávek za bankami, pasiv celkem, vlastního kapitálu, ostatních pasiv a hospodářského výsledku (zisku / ztráty) za účetní období.

Pozvánka obsahuje i další náležitosti, pokud jsou v daném případě vyžadovány zákonem o obchodních korporacích, resp. stanovami.

Místo, datum a hodina konání valné hromady musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost akcionářů účastnit se valné hromady. Valná hromada se obvykle koná v sídle společnosti, pokud představenstvo nerozhodne jinak.

Pokud s tím budou souhlasit všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem a stanovami pro svolání valné hromady.

### **Představenstvo svolá valnou hromadu:**

- a) na žádost akcionářů uvedených v § 365 odst. 2 zákona obchodních korporací; představenstvo svolá valnou hromadu tak, aby se konala nejpozději do 40 (slovy: čtyřiceti) dnů ode dne, kdy mu došla žádost o její svolání. Lhůta uvedená v článku 13.2 stanov se zkracuje na 15 (slovy: patnáct) dnů. Představenstvo není oprávněno navržený pořad jednání měnit. Představenstvo je oprávněno navržený pořad jednání doplnit pouze se souhlasem osob, které požádaly o svolání valné hromady podle tohoto ustanovení. V případě, že představenstvo ve stanovené lhůtě valnou hromadu nesvolá, mohou akcionáři uvedení v § 356 odst. 2 zákona o obchodních korporacích požádat příslušný soud, aby je zmocnil ke svolání valné hromady a ke všem jednáním s ní souvisejícím
- b) poté, co zjistí, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo pokud zjistí, že se společnost dostala do úpadku, nebo z jiného vážného důvodu. Představenstvo současně navrhne takové valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného opatření, nebo
- c) požádá-li o její svolání dozorčí rada.

Představenstvo je oprávněno svolat valnou hromadu společnosti rovněž v případě, požádá-li o to třetí osoba za účelem investice do společnosti.

### **Výkon hlasovacích práv**

Akcionáři přítomní na valné hromadě oprávnění hlasovat se zapisují do listiny přítomných akcionářů, v níž musí být uvedena obchodní firma nebo název a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popřípadě stejné údaje o zástupci akcionáře, čísla akcií a jmenovitá hodnota akcií, jež opravňují akcionáře k hlasování. Všechny plné moci zástupců s úředně ověřenými podpisy akcionářů se připojí k listině přítomných akcionářů, jejíž správnost stvrzují svými podpisy předseda valné hromady a zapisovatel.

Hlasování se děje aklamací. Akcionáři hlasují nejdříve o návrhu představenstva nebo dozorčí rady a v případě, že tento návrh není schválen, hlasují o dalších návrzích k projednávanému bodu v tom pořadí, jak byly předloženy. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích k tomuto bodu se již nehlasuje.

Akcionář nemůže vykonávat hlasovací právo v případech uvedených podle ustanovení § 426 zákona o obchodních korporacích.

### **Jednání a rozhodování valné hromady**

Valnou hromadu zahajuje předseda představenstva, zástupce právnické osoby, která je jediným členem představenstva nebo osoba jimi pověřená. Jejich úkolem je zajistit volbu předsedy valné hromady, ověřovatele zápisu, osoby pověřené sčítáním hlasů a zapisovatele. Řízení valné hromady přísluší jejímu předsedovi.

Nemůže-li z vážných důvodů předseda valné hromady pokračovat v jejím řízení, převezme řízení valné hromady předseda představenstva nebo jiná osoba pověřená představenstvem, a to až do okamžiku zvolení nového předsedy valné hromady.

Valná hromada je schopná usnášet se, pokud jsou osobně nebo prostřednictvím zástupce přítomni akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 30 % (slovy: třicet procent) základního kapitálu společnosti. Není-li valná hromada schopná usnášet se, svolá představenstvo náhradní valnou hromadu. Pozvánka musí být akcionářům zaslána nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada s tím, že se náhradní valná hromada musí konat nejpozději do 6 (slovy: šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Náhradní valná hromada musí mít nezměněný pořad jednání a je schopná usnášet se bez ohledu na počet přítomných akcionářů a na úhrnnou jmenovitou hodnotu jejich akcií.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu původní valné hromady, lze na náhradní valné hromadě rozhodnout, jen souhlasí-li s tím všichni akcionáři. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze projednat a rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti.

Pokud tyto stanovy nebo příslušný zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů přítomných akcionářů.

K rozhodnutí valné hromady o změně druhu nebo formy akcií, o změně práv spojených s určitým druhem akcií, o omezení převoditelnosti akcií na jméno a o vyřazení účastnických cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu se vyžaduje i souhlas alespoň tří čtvrtin přítomných akcionářů majících tyto akcie.

O vyloučení nebo o omezení přednostního práva na upisování nových akcií podle § 487 a násl. zákona o obchodních korporacích rozhoduje valná hromada alespoň třemi čtvrtinami hlasů přítomných akcionářů.

Notářský zápis se vyžaduje pro rozhodnutí valné hromady, o nichž tak stanoví zákon o obchodních korporacích.

Připouští se rozhodování per rollam podle § 418 až 420 zákona o obchodních korporacích.

### **Zápis o valné hromadě**

Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do 15 (slovy: patnácti) dnů od jejího ukončení. Zápis o valné hromadě obsahuje:

- a) obchodní firmu a sídlo společnosti,
- b) místo a dobu konání valné hromady,
- c) jméno předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů,
- d) popis projednání jednotlivých bodů pořadu valné hromady,

- e) rozhodnutí valné hromady s uvedením výsledku hlasování,
- f) obsah protestu akcionáře, člena představenstva nebo dozorčí rady týkající se rozhodnutí valné hromady, pokud o to protestující požádá,

K zápisu se přiloží návrhy a prohlášení předložená na valné hromadě k projednání a listina přítomných akcionářů na valné hromadě.

Zápis podepisuje zapisovatel a předseda zasedání valné hromady a ověřovatel zápisu.

Zápisy o valné hromadě spolu s pozvánkou na valnou hromadu a veškerými přílohami zápisu se uchovávají v archivu společnosti po celou dobu jejího trvání.

Kterýkoliv akcionář společnosti může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu nebo jeho části.

## 1.2 Dozorčí rada Fondu jako mateřské společnosti

Člen dozorčí rady: **Ing. Helena Berková** (od 25. 1. 2016)  
narozen: 7. 5. 1962  
vzdělání: vysokoškolské

Dozorčí rada je kontrolním orgánem, který:

- a) dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti,
- b) kontroluje, zda společnost řádně vede účetní zápisy a zda jsou v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost společnosti uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady,
- c) zastupuje prostřednictvím jí pověřeného člena společnost v řízení před soudy a jinými orgány ve sporech s představenstvem nebo jeho členem,
- d) pokud to vyžadují zájmy společnosti, navrhuje valné hromadě příslušná opatření, v případě, že o to dozorčí rada požádá a je-li takový návrh předložen představenstvu alespoň dvacet (20) dnů před odesláním pozvánky na valnou hromadu, je představenstvo povinno zařadit takovou záležitost na pořad jednání nejbližší valné hromady,
- e) seznamuje valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti ve formě písemné zprávy,
- f) rozhoduje o udělení nebo odmítnutí souhlasu s jednáními členů představenstva dle článku 19.5 stanov.

Dozorčí rada se skládá z 1 (slovy: jednoho) člena, voleného valnou hromadou. Funkční období jednotlivého člena dozorčí rady činí 5 (slovy: pět) let. Opakovaná volba člena dozorčí rady je možná.

S ohledem na jednočlennou dozorčí radu, nejsou pro rozhodování stanovena žádná speciální pravidla, člen dozorčí rady rozhoduje minimálně dvakrát ročně a o jeho rozhodnutích pořizuje písemný zápis.

## 1.3 Výbor pro audit Fondu jako mateřské společnosti

Vzhledem k tomu, že valná hromada Společnosti nejmenovala členy výboru pro audit, je členem výboru pro audit jediný člen dozorčí rady, Ing. Helena Berková.

Do působnosti výboru pro audit ve smyslu § 44a zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v platném znění spadá zejména následující:

- a) sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik,
- b) sleduje účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost,
- c) sleduje postup sestavování účetní závěrky a předkládá představenstvu doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví,



- d) doporučuje auditora dozorčí radě s tím, že toto doporučení řádně odůvodní,
- e) posuzuje nezávislost auditora a poskytování neauditorských služeb auditorem Společnosti,
- f) projednává s auditorem rizika ohrožující jeho nezávislost a ochranná opatření, která byla auditorem přijata s cílem tato rizika zmírnit,
- g) sleduje proces povinného auditu; přitom vychází ze souhrnné zprávy o systému zajištění kvality,
- h) vyjadřuje se k výpovědi závazku ze smlouvy o povinném auditu nebo odstoupení od smlouvy o povinném auditu podle § 17a odst. 1 zákona o auditorech,
- i) posuzuje, zda bude auditorská zakázka předmětem přezkumu řízení kvality auditorské zakázky jiným auditorem ve smyslu čl. 4 odst. 3 první pododstavec nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014,
- j) informuje dozorčí radu o výsledku povinného auditu a jeho poznatcích získaných ze sledování procesu povinného auditu,
- k) informuje dozorčí radu, jakým způsobem povinný audit přispěl k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví,
- l) rozhoduje o pokračování provádění povinného auditu auditorem podle čl. 4 odst. 3 druhý pododstavec nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU),
- m) schvaluje poskytování jiných neauditorských služeb.
- n) Politika rozmanitosti Fondu jako mateřské společnosti
- o) Společnost neuplatňuje politiku rozmanitosti z důvodu nízkého počtu pracovníků.

#### 1.4 Majetkové účasti Fondu

Ke konci Účetního období Fond vlastnil níže uvedené majetkové účasti:

- **IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077 - ve výši 50% podílu**
- **IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921 - ve výši 100% podílu**

## 2. Zásady a postupy vnitřní kontroly a pravidla přístupu k rizikům ve vztahu k procesu výkaznictví

Skupina Fondu na základě ust. § 19a Zákona o účetnictví použila mezinárodní účetní standardy harmonizované evropským právem pro sestavení účetní závěrky ke Dni ocenění. Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě všeobecně závazných právních předpisů upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně závazné účetní předpisy a standardy.

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

Kontrola správnosti a úplnosti účetnictví a výkaznictví Fondu je prováděna ve dvou úrovních – interně, prostřednictvím řídicího a kontrolního systému, a dále prostřednictvím externího auditu, který ověřuje roční účetní závěrku Fondu. Interní kontrola v rámci kontrolního a řídicího systému zahrnuje jednak činnosti vnitřního auditu a dále řadu kontrolních prvků, prováděných kontinuálně (např. kontrola zaúčtovaného stavu majetku na operativní evidenci majetku, inventarizace, kontrola čtyř očí apod.), v rámci, kterých je proces kontroly průběžně vyhodnocován.

### 3. Kodex řízení a správy Fondu

Fond dodržuje veškeré povinnosti týkající se řádného řízení a správy společnosti (corporate governance) vyplývající ze Zákona o obchodních korporacích. Fond nepřistoupil k žádnému režimu či kodexu corporate governance mimo rámec Zákona o obchodních korporacích.

### 4. Ostatní vedoucí osoby Fondu a portfolio manažer

#### a. Ostatní vedoucí osoby

Člen představenstva **Patrik Knotek**  
Narozen: 30. 4. 1986  
bytem: Přední 1078/5b, Černovice, 618 00 Brno

Vedoucí osoba  
(výkonný ředitel) **Mgr. Marek Indra**  
Narozen: 10. 1. 1973  
Bytem: Dražovice 312, 683 01 Dražovice

#### b. Portfolio manažer

Portfolio manažer **Mgr. Marek Indra**  
Narozen: 10. 1. 1973  
Bytem: Dražovice 312, 683 01 Dražovice

Portfolio manažer **Ing. Jakub Fiši**  
Narozen: 4. 5. 1990  
Bytem: Úvoz 525/21, 602 00 Brno

### 5. Osoby s řídicí pravomocí

Obhospodařovatelem Fondu je Fond.

Statutární orgán  
Představenstvo **Patrik Knotek**, člen představenstva (od 25. 5. 2018)  
narozen: 30. 4. 1986

Kontrolní orgán  
Člen dozorčí rady: **Ing. Helena Berková** (od 25. 1. 2016)  
narozen: 7. 5. 1962

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný. Paní Berková je odměňována v souvislosti s funkcí Interního auditora.

### 6. Údaje o peněžitých a nepeněžitých příjmech a principech odměňování

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

Informace o zásadách a principech odměňování Fond vyhotovuje v politice odměňování podle § 121l ZPKT, kterou uveřejňuje na svých internetových stránkách. Fond v souladu s § 121p ZPKT také vyhotovuje a uveřejňuje na svých internetových stránkách zprávu o odměňování.

## 7. Údaje o počtu cenných papírů Fondu, které jsou v majetku statutárního či dozorčího orgánu a ostatních osob s řídicí pravomocí

Členové statutárního či dozorčího orgánu nedrží žádné akcie Fondu.

K cenným papírům představujícím podíl na Fondu se nevztahují žádné opce ani srovnatelné investiční nástroje, jejichž smluvními stranami by byli členové statutárního nebo dozorčího orgánu Fondu nebo které by byly uzavřeny ve prospěch těchto osob. Osoby s řídicí pravomocí Fondu nedrží výše jmenované cenné papíry ani nepřímo, tedy prostřednictvím třetího subjektu.

## 8. Práva a povinnosti spojená s akciemi Fondu

Základní kapitál Společnosti je rozvržen na 2 000 kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč. Všechny akcie Společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír a jsou plně splaceny. S akciemi není spojeno žádné zvláštní právo (viz odst. 5.2 stanov Fondu).

S každou akcií jsou spojena následující práva:

- právo účastnit se valné hromady, včetně práv s tím spojených, zejména hlasovacího práva (s každou akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč, je při hlasování na valné hromadě spojen 1 hlas (článek 11 až 16 a článek 27 stanov Fondu),
  - a) právo na podíl na zisku (článek 25 stanov Fondu),
  - b) právo přednostního úpisu k nově vydaným akciím Fondu (odst. 8.8 stanov Fondu),
  - c) právo na podíl na likvidačním zůstatku Fondu (článek 26 stanov Fondu),
  - d) právo akcionáře požádat příslušný soud, aby vyslovil neplatnost usnesení valné hromady, jež je v rozporu s příslušnými právními předpisy, stanovami nebo dobrými mravy (článek 28 stanov Fondu),
  - e) právo kvalifikovaného akcionáře/kvalifikovaných akcionářů (článek 28 stanov Fondu):
    - požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí,
    - požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost v souladu s postupy uvedenými ve stanovách Fondu a ZOK,
    - požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti,
    - domáhat se náhrady újmy proti členu představenstva nebo dozorčí rady.

S každou akcií jsou spojeny následující povinnosti:

- a) vkladová povinnost (§ 344 a násl. ZOK),
- b) povinnost nabyvatele informovat Fond o změně vlastníka akcie v případě přechodu vlastnického práva k akciím Fondu.

## 9. Odměny účtované externími auditory

Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v komentáři k účetním výkazům (část 20 Provozní náklady), která je nedílnou součástí této výroční zprávy. Poplatky a náklady Fondu jsou hrazeny z Investiční části Fondu. Náklady na audit činily v tomto Účetní období 407 tis. Kč.

## 10. Dividendová politika Fondu

Fond neuplatňuje ani nedeklaruje dividendovou politiku ve smyslu stanovení poměru zisku vyplaceného akcionářům a zisku zadržného, ani nečiní takové odhady do budoucna.

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

## 11. Významná soudní a rozhodčí řízení

Fond nevede žádné soudní spory ani daňové spory, mimo soudních sporů vedených za účelem vymáhání pohledávek za dlužníky, které Fond odkoupil od bankovních či nebankovních institucí.

## 12. Struktura vlastního kapitálu Fondu a dceřiných společností

Fond (mateřská společnost)

Struktura vlastního kapitálu Fondu je uvedena v účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

Cenné papíry vydávané Fondem:

Druh	Zakladatelské akcie
ISIN	CZ0008041407
Forma	Kmenové akcie na jméno
Podoba	Zaknihované
Jmenovitá hodnota	1 000,- Kč
Podíl na zapísovaném základním kapitálu (%)	100
Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období (ks)	2 000
Počet akcií vydaných v Účetním období (ks)	0
Počet akcií odkoupených v Účetním období (ks)	0
Počet upsaných, dosud nesplacených akcií (ks)	0
Obchodovatelnost	Akcie byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu

### Ostatní skutečnosti:

Počet akcií držených Fondem jako emitentem nebo jménem Fondu jako emitenta, nebo v držení jeho dceřiných společností: 0

Částka všech převoditelných cenných papírů, vyměnitelných cenných papírů nebo cenných papírů s opčními listy, s uvedením podmínek pro převod, výměnu nebo upsání: 0

Skutečnosti, které nastaly po rozhodném dni:

Po rozhodném dni nenastaly žádné skutečnosti, které by vedly ke změnám počtu CP.

### Dceřiné společnosti:

IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077 - ve výši 50% podílu

IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921 - ve výši 100% podílu

## 13. Omezení převoditelnosti cenných papírů

Dle čl. 7 odst. 7.1 stanov Fondu jsou zaknihované akcie Fondu neomezeně převoditelné.

Převoditelnost akcií na jméno mohou omezit pouze stanovy Společnosti, o jejich změně rozhoduje valná hromada Společnosti v souladu se stanovami Společnosti.

## 14. Akcionářské struktury konsolidačního celku

Fond (mateřská společnost)

Struktura akcionářů ke Dni ocenění (akcie Fondu)

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	0,00	0,00
Fyzické osoby celkem	100,00	100,00
z toho Mgr. Marek Indra, dat. nar. 10. 1. 1973	74,10	74,10
Mgr. Jiří Šebesta, dat. nar. 15. 3. 1972	24,90	24,90

## 15. Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy

Základní kapitál Fondu je rozvržen na 2 000 (dva tisíce) kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1.000, - Kč (jeden tisíc korun českých). Všechny akcie společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír. S akciemi není spojeno žádné zvláštní právo, a tedy žádné vlastníky akcií se zvláštními právy Fond nemá.

## 16. Omezení hlasovacích práv

Žádná omezení hlasovacích práv nejsou stanovena, akcionář však nemůže vykonávat hlasovací právo v případech uvedených podle ustanovení § 426 zákona o obchodních korporacích.

## 17. Smlouvy mezi akcionáři s následkem snížení převoditelnosti nebo hlasovacích práv

Žádné smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, nejsou emitentovi známy.

## 18. Zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov

Žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu společnosti nejsou stanovena.

## 19. Zvláštní působnost orgánů

Stanovy Fondu neobsahují žádnou zvláštní působnost statutárního ani kontrolního orgánu podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev.

## **20. Významné smlouvy při změně ovládání Fondu**

Fond neuzavřel žádné smlouvy, ve kterých by byl smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí.

## **21. Smlouvy se členy statutárního orgánu se závazkem plnění při skončení jejich funkce**

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

## **22. Programy nabývání cenných papírů za zvýhodněných podmínek**

Fond nemá žádný program, na jehož základě je zaměstnancům nebo členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

# Přehled podnikání, stav majetku investičního Fondu a majetkových účastí

Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## 1. Přehled podnikání

### Investiční cíl a strategie

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do věcí v právním smyslu (zejména pohledávek) a jejich souborů, dále také investováním do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem), nemovitostních společností, majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy, v souladu se statutem Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli.

### Investice do pohledávek

- Fond investuje zejména do pohledávek, a to pohledávek za právníky a fyzickými osobami. Pohledávky, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka. Rovněž není rozhodný důvod vzniku (titul) pohledávky, a zda jejich plnění zní na peníze nebo jinou majetkovou hodnotu, na kterou se zaměřuje investiční politika Fondu. Do pohledávek může Fond investovat až 100 % svého majetku.

### Investice do nemovitostí

Fond investuje do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) a nemovitostních společností. Do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) a nemovitostních společností může Fond investovat až 15 % svého majetku.

Nemovitosti (tj. pozemky a stavby, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelná věcná práva k nemovitým věcem) nabývané do majetku Fondu nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Fond účast, budou nabývány především za účelem jejich komerčního využití v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, nebo prodeje a reinvestování výnosů.

Fond může nabývat nemovitosti (tj. pozemky a stavby, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelná věcná práva k nemovitým věcem) umístěné, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem v České republice nebo na území jiného státu, jestliže v tomto státě existuje evidence nemovitostí, která eviduje vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem, a Depozitář je v tomto státě schopen zajistit plnění práv a povinností v rozsahu stanoveném ZISIF a Statutem Fondu.

### Investice do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech

Fond investuje do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka. Do majetkových podílů může Fond investovat až 15 % svého majetku, vyjma minimálního objemu majetku investovaného do finančních aktiv.

### Investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos (s výjimkou pohledávek)

Pro investice do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný či nepravidelný výnos (s výjimkou pohledávek), konkrétně do vnitřního vybavení nemovitostí. Do movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos (s výjimkou pohledávek) může Fond investovat nejvýše 15 % svého majetku.

### Investice do finančních aktiv

Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem Fondu, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic. Do finančních aktiv

investuje Fond nejméně 1 % svého majetku nebo 500 000,- Kč. S výjimkou vkladů u bank, do finančních aktiv může Fond investovat nejvýše 15 % svého majetku.

Fond investuje v rámci finančních aktiv především do vkladů u bank, nástrojů peněžního trhu, dluhopisů, akcií, cenných papírů vydávaných investičními fondy (jak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od veřejnosti, tak těmi shromažďujícími peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů).

Pro efektivní obhospodařování majetku Fondu může Fond používat finanční deriváty. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond.

Do majetku Fondu mohou být nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu Fondu.

## 2. Činnost Fondu a skupiny v Účetním období a podstatné investice

Investice investičního fondu se soustředí zejména na nákup retailových portfolií pohledávek, hypotečních pohledávek a pohledávek korporátních a tímto směrem budou investice pokračovat.

Hlavní události roku 2023

### Leden:

Spolufinancování korporátní pohledávky zajištěné nemovitostí za dlužníkem, který se zabývá prodejem oceli ve výši koinvestice cca 6 mil Kč, investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 11,5 mil. Kč

### Únor:

Odkup 2 hypotečních pohledávek v celkové ceně 9,5 mil. Kč; realizace zajištěné pohledávky přes 37 mil z ins. řízení dlužníka, který se zabýval výrobou tlakových zásobníků a výměníků a dále inkaso přes 10 mil Kč z ins. řízení dlužníka, který se zabýval stavební činností;

### Březen:

investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 14 mil. Kč; odkup korporátní pohledávky zajištěné nemovitými věcmi – developerským projektem v Praze za kupní cenu cca 150 mil. Kč;

### Duben:

Odkup korporátní pohledávky zajištěné nemovitými věcmi – developerským projektem v Praze za kupní cenu cca 50 mil. Kč vážící se k výše uvedenému nákupu pohledávky v měsíci dubnu 2023 za cenu 150 mil Kč; investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 7 mil. Kč

### Květen:

Financování nákupu pohledávky zajištěné na nemovitých věcech v okrese Hodonín a milionem metrů vinic v oblasti Jižní Moravy, a to v součtu nabývacích cen ve výši cca 90 mil. Kč

### Červen:

Odkup pohledávky zajištěné na nemovitých věcech za dlužníkem provozujícím prodejny potravin a pivovary ve výši nabývací ceny cca 35 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 17,5 mil. Kč

### Červenec:

Financování nákupu pohledávky zajištěné na nemovité věci v okrese Zlín v kupní ceně ve výši cca 9 mil. Kč; investice do retailových portfolií pohledávek ve výši přes 8 mil. Kč

### Srpen:

Odkup portfolia pohledávek „Bad Loans” od Sberbank za kupní cenu cca 200 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek ve výši přes 20 mil. Kč



**Září:**

Odkup portfolia pohledávek přihlášených do oddlužení v rámci insolvenčních řízení dlužníků v ČR za kupní cenu cca 70 mil. Kč; financování nákupu zajištěné pohledávky na nemovitých věcech v Olomouckém kraji s výší investice cca 45 mil. Kč

**Říjen:**

Spolufinancování pohledávky za dlužníkem provozujícím mediální činnost ve výši koinvestice cca 35 mil. Kč; odkup pohledávky zajištěné na nemovitých věcech v okrese Liberec ve výši kupní ceny cca 10 mil Kč; investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 18 mil. Kč

**Listopad:**

Odkup pohledávky za dlužníkem provozujícím mediální činnost ve výši nabývací ceny přes 230 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 26 mil. Kč

**Prosinec:**

Odkup zajištěné pohledávky na nemovitých věcech v okrese Hodonín za dlužníkem provozující vinařství ve výši kupní ceny cca 29 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek ve výši cca 45 mil. Kč; odkup portfolia pohledávek přihlášených do oddlužení v rámci insolvenčních řízení dlužníků v ČR za kupní cenu cca 6 mil. Kč

V první polovině roku 2023 probíhalo výběrového řízení na prodej „bad loans“ pohledávek Sberbank, kde IFIS investiční fond, a.s. podal nejvyšší nabídku a na počátku srpna 2023 podepsal smlouvu o postoupení portfolia pohledávek.

IFIS investiční fond zahájil spolupráci s novým bankovním ústavem a tím rozšířil možnost přinést nové příležitosti a provedl diverzifikaci úvěrového portfolia.

Vzhledem k tomu, že NAV fondu se začalo blížit hranici stanovenou pro podlimitní fond, podal fond v prosinci 2023 žádost o povolení nadlimitního samosprávného fondu na Českou národní banku.

V průběhu roku 2024 se hodláme nadále účastnit výběrových řízení na pohledávky, kde očekáváme srovnatelné možnosti investic jako v roce 2023 a to u všech typů segmentu pohledávek.

**Popis trhů**

V průběhu roku 2023 se ekonomické prostředí v ČR vyznačovalo vysokou inflací a nejistotou. Reálné mzdy výrazně klesly, což omezilo kupní sílu domácností a zároveň docházelo ke zvýšení úspor domácností. Nedostatečná důvěra podniků brzdila jejich investiční aktivitu. Růst ekonomiky byl pomalejší, než se očekávalo. Na předpandemickou úroveň se tedy česká ekonomika ještě nedostala ani v roce 2023.

Míra inflace během roku 2023 výrazně zpomalovala. Z průměru v 1. čtvrtletí ve výši 16,4 % na průměr v závěrečném čtvrtletí ve výši 7,6 %. Česká národní banka z obav kvůli přetrvávajícím inflačním tlakům přistoupila ke snížení sazeb až v prosinci. Základní repo sazba klesla ze 7 % na 6,75 %.

Nezaměstnanost v průběhu roku 2023 zůstala na nízké úrovni a to mezi 3 % - 4 % a stále se v rámci Evropské unie držíme na přední příčkách.

Na konci 1. čtvrtletí dosahoval kurz české koruny maximální úrovně a od té doby domácí měna oslabovala, což bylo zapříčiněno zejména ukončením intervenčního režimu ze strany ČNB.

I přes útlum ekonomiky v celém průběhu roku 2023 ve spojení s celoroční stagnací úrokových sazeb fond realizoval nabytá aktiva v plánovaných finančních objemech, tj. inkasovat zejména pohledávky ve výši přesahující plánovanou návratnost jednotlivých pohledávek, respektive plánovanou návratnost portfolií pohledávek.

Situace na trhu korporátních i retailových pohledávek byla v průběhu roku 2023 z pohledu nabývání pohledávek snadnější oproti roku 2022, protože pokračující ekonomická stagnace, vysoká míra úrokových sazeb a inflace dostávala více firem a domácností do situace, že nedokázaly splácet svoje pohledávky.

Na trhu hypotečních pohledávek se situace vyvíjela v průběhu roku 2023 následovně. S nízkým růstem ekonomiky a rostoucí nejistotou se některé banky mohly setkat s nárůstem nesplacených hypotečních úvěrů, což mělo

potenciál ovlivnit i obchod s hypotečními pohledávkami. S ohledem na pokles inflace a zlepšení ekonomické situace ke konci roku, nedošlo ke zvýšení nabídky hypotečních pohledávek na trhu.

S účinností k 1. 1. 2023 došlo k povinnému zastavování exekucí, na kterých není dlužníkem ničeho uhrazeno po dobu 6 let, nedojde-li v těchto případech k úhradě zálohy ve výši 500 Kč oprávněným. Exekuční úřady vyzývaly oprávněné, kterých se nová úprava týkala, ke složení zálohy. Pokud oprávnění zálohu nesložili, bylo exekuční řízení zastaveno. Po vyhodnocení ekonomické návratnosti se fond rozhodl v řadě případů zálohu na exekuční řízení uhradit. Někteří věřitelé zálohy na pokračování exekucí nehradí, což vede ke snížení celkového počtu exekucí a tím větší pravděpodobnosti vymožení pohledávek fondu.

### 3. Hospodaření Fondu a skupiny

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období, která je ověřena externím auditorem. Zpráva auditora tvoří nedílnou součást výroční zprávy.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Hospodaření Neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na Neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K Investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 422 697 tis. Kč před zdaněním. Oproti minulému období došlo k nárůstu o 44 397 tis. Kč, a to především z důvodu vyšších výnosů z postoupených pohledávek a z výnosů z úroků.

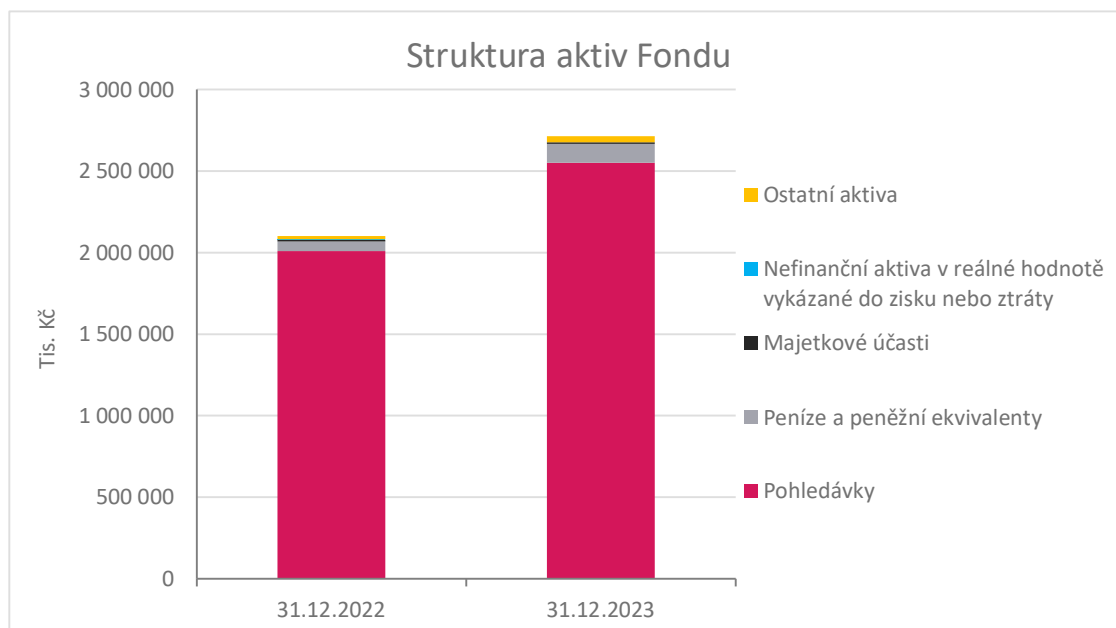
### 4. Stav majetku Fondu a skupiny

Hodnota portfolia (tj. celkových aktiv) Fondu meziročně vzrostla o 612 463 tis. Kč. Nárůst aktiv byl zejména v pohledávkách, které se zvýšily o 541 198 tis. Kč.

Portfolio Fondu je financováno z 76,76 % vlastními zdroji ve výši 2 083 707 tis. Kč. Z 23,24 % je majetek Fondu financován cizími zdroji.

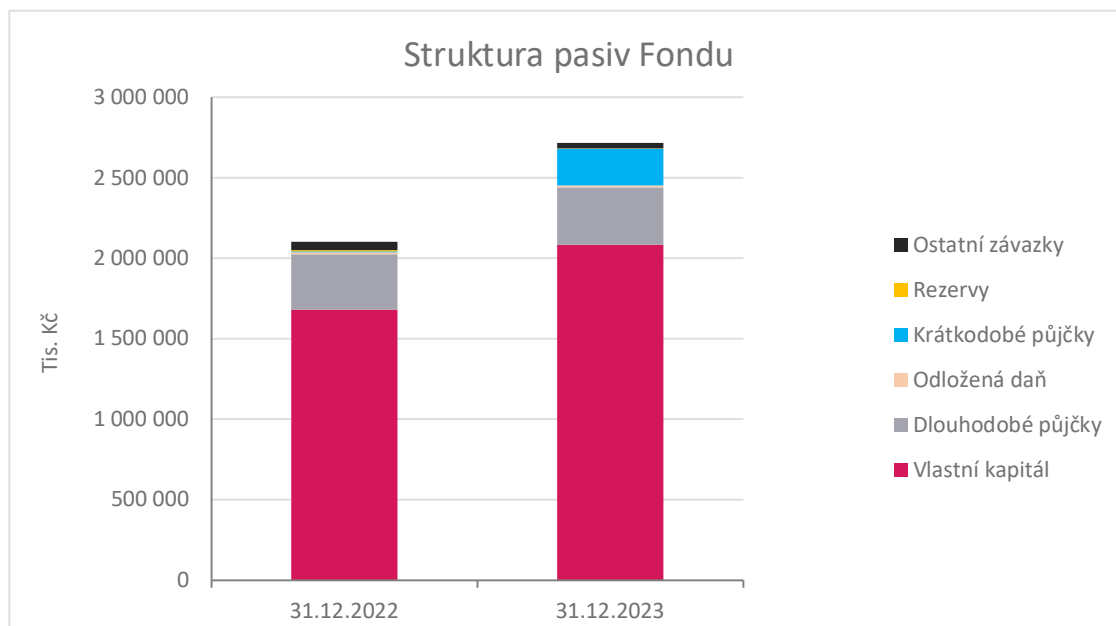
#### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 2 714 718 tis Kč. Aktiva jsou tvořena ze 93,95 % pohledávkami ve výši 2 550 389 tis. Kč, z 4,31 % penězi a peněžními ekvivalenty ve výši 117 079 tis. Kč, z 1,39 % ostatními aktivy ve výši 37 774 tis. Kč a z 0,35 % majetkovými účastmi ve výši 9 476 tis. Kč.



## PASIVA

Celková pasiva Fondu jsou ve výši 2 714 718 tis. Kč, což představovalo nárůst oproti minulému období o 612 463 tis. Kč, způsobený růstem čistých aktiv připadajících na investiční akcie. Pasiva jsou tvořena z 76,76 % vlastním kapitálem ve výši 2 083 707 tis. Kč (základní kapitál 2 000 tis. Kč, kapitálové fondy 7 602 tis. Kč, nerozdělený zisk z minulých let 1 670 347 tis. Kč, zisk běžného účetního období 403 758 tis. Kč) a ostatními závazky ve výši 631 011 tis. Kč.



## CASHFLOW

Peněžní prostředky byly ke Dni ocenění o 57 154 tis. Kč vyšší oproti minulému účetnímu období. Čistý peněžní tok generovaný z provozní činnosti byl 422 697 tis. Kč, oproti minulému období se jedná o změnu 65 737 tis. Kč.

## 5. Regulační prostředí

Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož podnikání je regulováno zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZISIF“) a dalšími právními předpisy. V roce 2023 nedošlo k žádným novelizacím ZISIF. Od 1. 1. 2021 je účinná novela zákona č. 33/2020 Sb., kterou se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále také „ZOK“), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů.

Fond podléhá regulaci ČNB jako integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled a zajišťuje zejména licenční, schvalovací a povolovací činnosti, ukládání sankcí, stanovování opatření k nápravě zjištěných nedostatků. V oblasti regulace se ČNB podílí na přípravě řady významných právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Výkon dohledu nad investičními společnostmi a fondy se zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem. Kontrolní činnost ČNB je soustředěna do oblastí dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond dále uvádí, že neneviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou či obecnou politiku nebo faktory, které významně ovlivnily nebo by mohly přímo či nepřímo ovlivnit samotný provoz Fondu.

## **6. Výhled na následující období**

V průběhu roku 2024 se hodláme nadále účastnit výběrových řízení na pohledávky, kde očekáváme srovnatelné možnosti investic jako v roce 2023 a to u všech typů segmentu pohledávek.

# Profil Fondu a skupiny

## 1. Základní údaje o Fondu

Název:  
Obchodní firma: **IFIS investiční fond, a.s.**  
Identifikační údaje:  
IČO: 243 16 717  
LEI: 315700GKDPZMAZ55CE38

Sídlo:  
Ulice: Čechyňská 419/14a  
Obec: Brno – Trnitá  
PSČ: 602 00

### Vznik:

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086 dne 10. 7. 2012. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 10. 7. 2012.

Právní forma Fondu je akciová společnost. Fond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou: Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, Česká republika, tel: 776 619 862. Webové stránky Fondu jsou <https://www.ifis.cz/>

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je fyzická osoba Patrik Knotek.

### Zapisovaný základní kapitál:

Zapisovaný základní kapitál: 2 000 tis. Kč; splaceno 100 %  
Akcie: 2 000 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Čistý obchodní majetek Fond k 31. 12. 2023: 2 083 707 tis. Kč

### Orgány Fondu

Informace o orgánech Fondu, jejich složení a postupy jejich rozhodování jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 1. Orgány Fondu a skupiny.

### Zaměstnanci

Fond má uzavřeny 4 dohody o provedení práce a 2 pracovní smlouvy.

### Hlavní akcionáři

#### Mgr. Marek Indra

dat. nar.: 10. 1. 1973  
bytem: Dražovice 312, 683 01 Dražovice  
výše podílu: 74,10 %  
typ účasti: přímá

#### Mgr. Jiří Šebesta

dat. nar.: 15. 3. 1972  
bytem: Dlážďená 973/13, 641 00 Brno  
výše podílu: 24,90 %  
typ účasti: přímá

Hlavní akcionáři mají odlišná hlasovací práva.

Fond je přímo ovládán akcionáři Markem Indrou a Jiřím Šebestou. Ovládání je vykonáváno přímo prostřednictvím valné hromady.

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

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

- Dne 25. 5. 2023 došlo ke znovuzvolení člena představenstva Patrika Knotka, zapsáno k datu 9. 9. 2023.
- Ke dni 18. 12. 2023 došlo ke změně způsobu jednání na: „Společnost zastupuje kterýkoliv člen představenstva samostatně.“
- Dne 25. 1. 2021 došlo ke znovuzvolení člena dozorčí rady Ing. Heleny Berkové, zapsáno k datu 9. 9. 2023.

## 3. Údaje o investiční společnosti, která v účetním období obhospodařovala Fond

V Účetním období obhospodařoval Fond samotný Fond. Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF. Fond je fondem kvalifikovaných investorů. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti, v rámci, kterého není Fond oprávněn provádět svou vlastní administraci ani přesáhnout rozhodný limit.

V období od 1. 1. 2023 do 31. 3. 2023 administrovala Fond QI investiční společnost, a.s. QI investiční společnost, a.s. v daném období vykonávala činnost administrátora Fondu. V rámci své administrativní činnosti zajišťovala výkon všech činností, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména vedení účetnictví a plnění daňových povinností, zajišťování právních služeb, compliance, oceňování majetku a dluhů, výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie, přípravy dokumentů Fondu, komunikace s akcionáři a dalšími oprávněnými osobami včetně České národní banky. Na základě Dohody o ukončení smlouvy o administraci ze dne 28. 3. 2023 došlo k ukončení činnosti společnosti QI investiční společnost, a.s. jako administrátora Fondu. S účinností od 1. 4. 2023 provádí výkon administrace společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

V období od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2023 administrovala Fond AMISTA IS. AMISTA IS vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

AMISTA IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

AMISTA IS vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností.

### Portfolio manažer

Informace o osobě portfolio manažera Fondu jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 2. Ostatní vedoucí osoby a portfolio manažer, odst. 2.2 Portfolio manažer.

#### 4. Údaje o depozitáři Fondu

Obchodní firma: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (od 10. 7. 2012)  
Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ: 140 92  
IČO: 649 48 242

#### 5. Údaje o osobě provádějící správu majetku

Obchodní firma: MIDESTA, s.r.o. (od 1. 11. 2013)  
Sídlo: Brno, Čechyňská 419/14a, Trnitá, PSČ 602 00  
IČO: 276 85 098

#### 6. Údaje o hlavním podpůrci

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

#### 7. Údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u těchto osob uloženo nebo těmito osobami jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku fondu

Depozitář nepověřil v Účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

#### 8. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám

Mzdové a obdobné náklady Fondu za rok 2023 činí 375 tis. Kč. Z celkové částky mzdových nákladů se ve výši 24 tis. Kč jednalo o odměny vedoucích pracovníků. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů Fondu byla částka ve výši 0 Kč pohyblivou složkou. Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích osob Fondu v roce 2023 byl 5. Fond nevyplatil žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

#### 9. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám s podstatným vlivem na rizikový profil Fondu

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

#### 10. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je ke Dni ocenění tvořen z pohledávek ve výši 2 550 389 tis. Kč, peněžních prostředků a jejich ekvivalentů ve výši 117 079 tis. Kč a ostatních aktiv ve výši 37 774 tis. Kč.

#### 11. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

#### 12. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Prohlášení o nezohledňování kritérií pro udržitelné investování dle článku 7 a 8 nařízení EU 2020/852 (SFDR):

Fond v rámci své investiční strategie nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti z důvodů vysoké finanční a personální zátěže spojené se zohledňováním nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí dle SFDR. Více informací lze najít na webových stránkách obhospodařovatele Fondu v sekci korporátní investice.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Informace o politikách začleňování rizik **týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování podle článku 6 SFDR:**

Fond v rámci začleňování ESG do investičního procesu vychází především z povinností uložených podle článků 18, 30, 40 a 57 Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. 12. 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled (dále jen „AIFMR“).

Vzhledem k velmi širokému vymezení ESG risk Fond v rámci jejich identifikace a zohledňování rizik nastavil svou politiku takovým způsobem, že zohledňuje pouze ta ESG rizika, která mohou realisticky vést k významnému snížení hodnoty investice. V rámci tohoto vyhodnocení Fond klasifikoval oblast rizik spojených se zelenou transformací a rizika související s klimatickou změnou jako oblasti spojené s vysokým potenciálem pro vznik nových ESG rizik, která zatím nelze dostatečně konkrétně identifikovat.

V rámci řízení těchto potenciálních rizik Společnost nastavila interní procesy pro jejich sledování a průběžnou identifikaci nových rizik v daných oblastech. V rámci investičního procesu Fond ESG rizika zohledňuje v jednotlivých oblastech následujícím způsobem:

- ESG rizika jsou zohledňována v rámci nastavení investičního procesu a procesů identifikace relevantních rizik. Při nastavování investičního procesu Společnost zohledňuje především procesní ESG rizika v oblasti řízení a správy (riziko nedostatečného due diligence, nedostatečného systému řízení rizik, nedostatečného dohledu a nevhodně nastaveného odměňování pracovníků).
- Ve vztahu ke konkrétním investicím jsou vyhodnocovány konkrétní rizika udržitelnosti identifikovaná ve vztahu k dané transakci. Jako samostatné ESG riziko Fond zpravidla vyhodnocuje reputační a compliance riziko spojené s danou transakcí. Fond nepředpokládá, že by ESG rizika měla závažné dopady na návratnost finančních produktů poskytovaných Fondem.
- Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách AMISTA IS.

### 13. Informace o obchodech zajišťujících financování (sft)

Žádné takové obchody během Účetního období neproběhly.

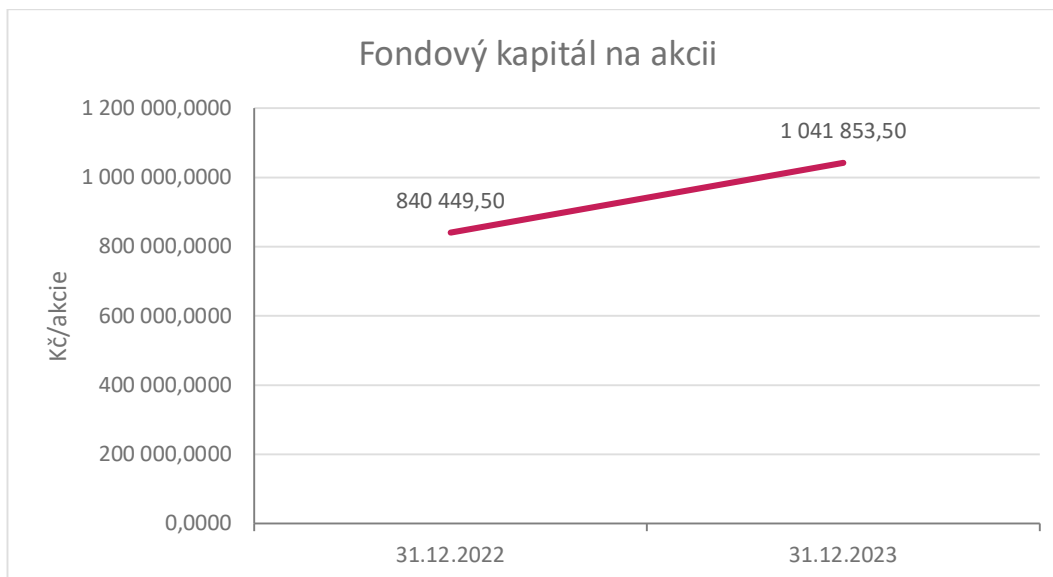
### 14. Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

### 15. Fondový kapitál Fondu a vývoj hodnoty akcie

K datu	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Fondový kapitál Fondu (Kč)	2 083 707 008	1 680 899 007
Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období (ks):	2 000	2 000
Počet vydaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	0	0
Fondový kapitál Fondu na 1 akcii (Kč):	1 041 853,5041	840 449,5036





## 16. Informace o podstatných změnách statutu Fondu

Ke dni 31. 3. 2023 došlo ve statutu Fondu ke:

- změně administrátora Fondu,
- změně auditora Fondu,
- úpravě činností administrátora Fondu,
- doplnění společnosti pověřené vedením účetnictví,
- úpravě zásad hospodaření s majetkem Fondu,
- změně úplat,
- změně kontaktního místa Fondu.

## 17. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

## 18. Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s., a to od 23. 11. 2015.

## 19. Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

## 20. Alternativní výkonnostní ukazatele

Fond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.

## 21. Vymezení konsolidačního celku Fondu

### Údaje o majetkových účastech

Ke konci Účetního období Fond v souladu svou investiční politikou investoval mimo jiné do níže uvedených majetkových účastí:

Majetková účast	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK	
			2022	2023
IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077	Obchod	ČR	50 %	50 %
IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921	Obchod	ČR	100 %	100 %

## 22. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Dne 1. 1. 2024 došlo ke změně adresy administrátora na Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín.

S účinností k 11. 4. 2024 byla rozšířena licence AMISTA IS ze dne 6. 4. 2006 ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo nahrazeno rozhodnutím ČNB Č.j.: 2024/040215/CNB/65.

## 23. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku, včetně jejího komentáře a zprávu nezávislého auditora.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Účetní výkazy – výkaz o finanční situaci, výkaz výsledku a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií, výkaz změn vlastního kapitálu a výkaz peněžních toků obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v komentáři k účetním výkazům.

Přiložená účetní závěrka nebyla dosud schválena k tomu příslušným orgánem podle zvláštních právních předpisů, neboť k datu vyhotovení výroční zprávy ještě nenastal termín, ve kterém je dle zákona nutno účetní závěrku nejpozději tímto orgánem schválit.

Kromě údajů, které jsou popsány v komentáři k účetním výkazům, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

## Zpráva o vztazích

Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

### 1. Úvod

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládajícími osobami a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami (dále jen „Propojené osoby“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 ZOK.

### 2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### Ovládaná osoba

Název:  
Obchodní firma: **IFIS investiční fond, a.s.**  
Sídlo:  
Ulice: Čechyňská 419/14a  
Obec: Brno - Trnitá  
PSČ: 602 00  
IČO: 243 16 717

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8086.

#### Ovládající osoby

Jméno: **Mgr. Marek Indra**  
Bydliště:  
Ulice: Dražovice 312  
Obec: Dražovice  
PSČ: 683 01  
Dat. nar.: 10. 1. 1973

(dále jen „ovládající osoba“)

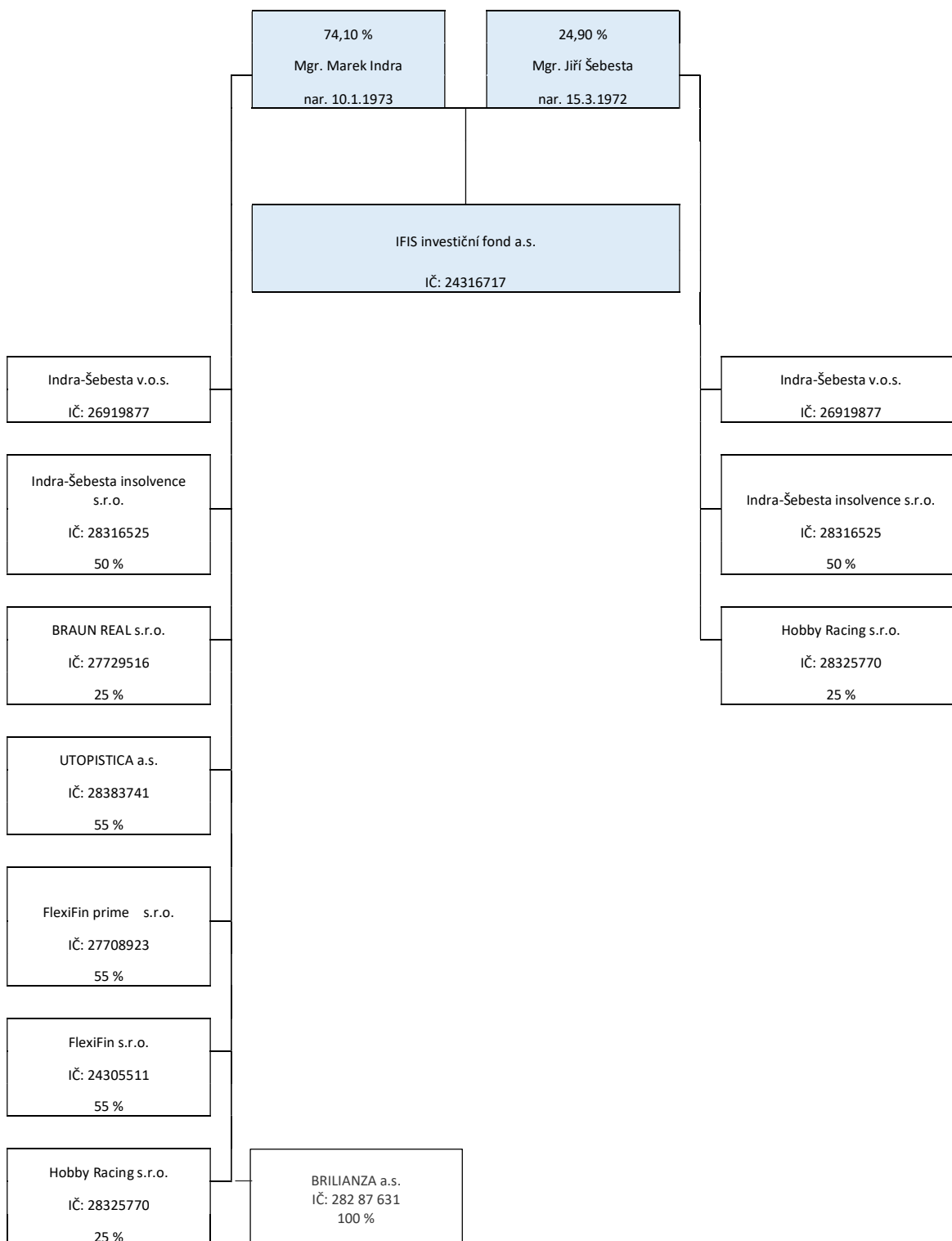
Výše uvedená osoba byla po celé účetní období ovládající osobou, která vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionář, když podíl Mgr. Marka Indry činil 74,10 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

#### Další osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl na základním kapitálu (v %)
Indra-Šebesta v.o.s.	269 19 877	Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno	společník
Indra-Šebesta insolvence s.r.o.	283 16 525	Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno	50

Mgr. Marek Indra je ovládající osobou Fondu, kdy Mgr. Marek Indra jako jeho akcionář je majitelem 1482 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun

českých), tj. o celkové jmenovité hodnotě 1.482.000, - Kč, což představuje 74,10 % podíl na základním kapitálu Fondu. Současně je Mgr. Indra osobním společníkem Indra-Šebesta v.o.s. a dále společníkem společnosti Indra-Šebesta insolvence s.r.o., když vlastní podíl o velikosti 50 % a na tento podíl připadá vklad do základního kapitálu ve výši 100.000, - Kč.



### 3. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Mgr. Marek Indra byl ovládající osobou, která jakožto akcionář ovládané osoby vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení Fondu, když jeho podíl činil 74,10 % na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích práv Fondu.

Ovládaná osoba spravuje svůj vlastní majetek, mj. za pomoci další osoby ovládané stejnou ovládací osobou.

### 4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání výkonem akcionářských práv, prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva (Patrik Knotek) a výkonu funkce člena dozorčí rady (Ing. Helena Berková).

### 5. Přehled jednání učiněných v účetním období na popud nebo v zájmu ostatních propojených osob

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

### 6. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

V účetním období nebyly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojené osoby) uzavřeny žádné smlouvy.

#### Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích:

V předchozích účetních obdobích nebyly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (propojené osoby) uzavřeny žádné smlouvy.

### 7. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

### 8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

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

### 9. Prohlášení

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

V Brně dne 22. 3. 2024

IFIS investiční fond, a.s.

  
Patrik Knotek  
Člen představenstva

# Účetní závěrka k 31. 12. 2023

Individuální účetní závěrka k  
31. 12. 2023

Účetní jednotka: IFIS investiční  
fond a.s.

IČO: 243 16 717

Sídlo: třída Čechyňská  
419/14a, 602 00 Brno

investičního fondu  
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní  
závěrky: 26. 4. 2024

## Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2023

tis. Kč			
	Pozn.	Od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	Od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
<b>Aktiva</b>			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4	117 079	59 925
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		2 559 865	2 017 714
v tom:			
Pohledávky	5	2 550 389	2 009 191
Majetkové účasti	6	9 476	8 523
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	6	0	5 100
Krátkodobá aktiva		37 774	19 516
V tom:			
Ostatní aktiva	7	37 774	19 516
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 714 718</b>	<b>2 102 255</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
Základní kapitál		2 000	2 000
Z toho:			
Splacený kapitál	8	2 000	2 000
Kapitálový fond	8	7 602	7 602
Výsledek hospodaření běžného období		403 758	357 812
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta		1 670 346	1 313 484
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti		2 083 707	1 680 899
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>2 083 707</b>	<b>1 680 899</b>
Dlouhodobé závazky		368 584	355 642

V tom:			
Dlouhodobé půjčky	9	355 663	343 388
Odložená daň	10	12 922	12 254
Krátkodobé závazky		262 427	65 714
V tom:			
Krátkodobé půjčky	11	227 477	5 941
Rezervy		1 464	7 510
Ostatní závazky	12	33 485	52 264
<b>Závazky celkem</b>		<b>631 011</b>	<b>421 356</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 714 718</b>	<b>2 102 255</b>



## Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření za rok 2023

tis. Kč	Pozn.	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy	14		
z nemovitého investičního majetku		0	0
Výnosy z postoupených pohledávek	15	403 153	366 253
Výnosy z úroků	16	91 111	58 218
Náklady na úroky	17	-39 858	-22 008
Kurzové zisky/ztráty	18	2 908	- 3 189
Zisk/ztráta z prodeje nemovitostního investičního majetku		-2 334	-1 570
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	19	14 359	43 993
<b>Výnosy celkem</b>		<b>469 340</b>	<b>441 698</b>
Poplatky za administraci		- 1 438	- 835
Poplatky za depozitáře		- 762	- 436
Odměny managementu		-24	-24
Transakční a bankovní poplatky		- 1 249	- 321
Náklady na poradenské služby		- 26 321	- 42 254
Ostatní provozní náklady		- 16 849	- 19 528
<b>Celkové provozní náklady</b>	<b>20</b>	<b>- 46 642</b>	<b>- 63 397</b>
<b>Výsledek hospodaření před přeceněním</b>		<b>422 697</b>	<b>378 300</b>
Přecenění nefinančního investičního majetku	21	0	1 000
<b>Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění</b>		<b>422 697</b>	<b>379 300</b>
Daň z příjmu	22	-18 939	-21 488
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění</b>		<b>403 758</b>	<b>357 812</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření</b>		<b>403 758</b>	<b>357 812</b>
<b>Zisk na akcii (v tis. Kč)</b>		<b>202</b>	<b>179</b>



## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2023

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Hospodářské výsledky předch. obd.	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2022</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>1 312 999</b>	<b>1 322 602</b>
Úplný výsledek				
Hospodaření	0	0	358 298	358 298
Zaokrouhlení	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>1 671 297</b>	<b>1 680 899</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2023</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>1 671 297</b>	<b>1 680 899</b>
Úplný výsledek				
Hospodaření	0	0	403 758	403 758
Přecenění	0	0	-950	-950
Zaokrouhlení	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2023</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>2 074 105</b>	<b>2 083 707</b>

## Přehled o peněžních tocích za rok 2023

tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	59 925	40 025
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	422 697	357 812
Úpravy o nepeněžní operace	0	852
Odpisy stálých aktiv	0	0
Změna stavu opravných položek, rezerv	0	- 1 852
Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. Úroky	0	0
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	1 000
<b>Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. Položkami</b>	<b>422 697</b>	<b>356 960</b>
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	- 597 200	- 433 046
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	- 559 190	- 405 295
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-38 010	-27 751
Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		

<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	▪	<b>- 174 503</b>	<b>-76 086</b>
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných		- 39 806	- 21 882
Přijaté úroky		37 115	37 761
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období		- 16 741	- 16 446
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	▪	<b>- 193 935</b>	<b>-76 753</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		0	4 100
Příjmy z prodeje stálých aktiv		0	0
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>0</b>	<b>-4 100</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků		251 088	100 753
<i>Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty</i>		0	0
Další vklady peněžních prostředků akcionářů		0	0
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně		0	0
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>		<b>251 088</b>	<b>100 753</b>
<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>57 153</b>	<b>19 900</b>
<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>		<b>117 079</b>	<b>59 925</b>



## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2023

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

## 1. Všeobecné údaje

IFIS investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“) byl založen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) ze dne 10. 5. 2012, které nabylo právní moci dne 10. 5. 2012 (čj. 2012/4344/570, Sp/2012/160/571) s názvem Sedmý uzavřený investiční fond, a.s. Ke dni 2. 5. 2014 došlo ke změně názvu Fondu na IFIS uzavřený investiční fond a.s. Aktuální název Fondu ode dne 8. 8. 2014 je IFIS investiční fond, a.s.

Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 10. 7. 2012.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do věcí v právním smyslu (zejména pohledávek) a jejich souborů, nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem), nemovitostních společností, majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy, v souladu se Statutem. Vedle investic do aktiv uvedených v předchozí větě (dále jen „cílová aktiva“) bude Fond v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem investovat do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu. Výnosy z investic bude Fond reinvestovat v souladu s investičními cíli. Tím není dotčena možnost Fondu rozdělit zisk v souladu se Statutem a stanovami Fondu.

Akcie Fondu jsou akciemi na jméno. Akcie Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry, počet kusů k 31. 12. 2023 je 2 000 a mají jmenovitou hodnotu jedné akcie 1 000,- Kč.

Fond byl za období do 31. 3. 2023 administrován společností QI investiční společnost, a.s. se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 279 11 497. Od 1. 4. 2023 je fond administrován společností AMISTA investiční společnost a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha, IČ: 274 37 558 (dále jen „Společnost“ nebo „Administrátor“).

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., (dále jen „Depozitář“), který byl rovněž schválen rozhodnutím ČNB uvedeným výše.

Složení představenstva k 31. 12. 2023 bylo následující:

Člen představenstva: **Patrik Knotek** (od 25. 5. 2018)

Složení dozorčí rady k 31. 12. 2022 bylo následující:

Člen dozorčí rady: **Ing. Helena Berková** (od 25. 1. 2016)

Fond byl k 23. 11. 2015 přijat k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „BCPP“).

## 2. Účetní postupy

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu s Mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropské unie (dále jen „IFRS“ nebo „Mezinárodní účetní standardy“). Jedná se o individuální účetní závěrku.

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

### A. Funkční měna

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

### B. Okamžik 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

### C. 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 platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

### D. Finanční nástroje a jejich oceňování

#### Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

#### Cenné papíry

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat zisk z krátkodobých cenových fluktuací. Fond investuje pouze do cenných papírů, které splňují tuto definici.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě tržních cen. Veškeré související nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující úvěrová a likvidní rizika.

Fond používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. 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.

#### Ostatní investice – pohledávky

Hlavním investičním aktivem Fondu jsou postoupené pohledávky. Tyto pohledávky jsou oceňovány reálnou hodnotou proti výnosům/nákladům na základě znaleckých posudků a ocenění.

#### Nefinanční investiční majetek oceňovaný reálnou hodnotou

Dalším investičním aktivem Fondu jsou nemovitosti. Fond primárně investuje zejména do nemovitostí sloužících jako zajištění postoupených pohledávek a tyto nemovitosti se snaží dále prodat. Nemovitosti jsou při pořízení oceněny pořizovací hodnotou včetně souvisejících nákladů. Následně je nemovitost minimálně jednou ročně oceňována reálnou hodnotou na základě ocenění vypracovaných oceňovatelem. Pohyby v reálných hodnotách jsou vykázány proti nákladům a výnosům.

## Náklady na poplatky a provize

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, případně s pořízením dlouhodobého nemovitého majetku, jsou účtovány přímo do nákladů.

## Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu za použití metody efektivní úrokové míry odvozené ze skutečné pořizovací ceny.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty finančního aktiva nebo závazku a rozdělení úrokových výnosů nebo nákladů během stanoveného období. Efektivní úroková míra je míra, kterou se diskontují očekávané peněžní toky do splatnosti nebo nejbližšího data změny úrokové sazby na současnou hodnotu finančního aktiva nebo závazku.

Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z krátkodobých úložek na peněžním trhu a dále z poskytnutých krátkodobých úvěrů.

## Pohledávky

Pohledávky z obchodního styku se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

## Rezervy

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku.

## Daň z příjmu

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

## Daň z přidané hodnoty

Fond k 31. 12. 2023 není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), je osobou identifikovanou k DPH.

## Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdíly a nevyužitá daňová ztráta převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci daně odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci daně odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

## Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 (Zveřejnění spřízněných stran) definovány následovně:

- a) **Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby jsou spřízněni s vykazující účetní jednotkou, pokud tato osoba:**
  - i. ovládá nebo spolu ovládá vykazující účetní jednotku;
  - ii. má podstatný vliv na vykazující účetní jednotku; nebo
  - iii. je členem klíčového vedení vykazující účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.
- b) **Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:**
  - i. Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny (což znamená, že všechny mateřské, dceřiné a sesterské podniky jsou vzájemně spřízněné).
  - ii. Jedna účetní jednotka je přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženým či společným podnikem člena skupiny, jejímž členem je i druhá účetní jednotka).
  - iii. Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
  - iv. Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
  - v. Účetní jednotka je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců vykazující účetní jednotky, nebo účetní jednotky, která je spřízněna s vykazující účetní jednotkou. Je-li samotná vykazující účetní jednotka takovýmto plánem, finančně přispívající zaměstnavatelé jsou rovněž spřízněni s vykazující účetní jednotkou.
  - vii. Účetní jednotka je ovládána nebo spolu ovládána osobou uvedenou v písmenu a).
  - viii. Osoba uvedená v písm. a) bodu i) má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení účetní jednotky (nebo jejího mateřského podniku).

## Přehled o peněžních tocích

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

## Zápočet finančních aktiv a závazků

Finanční aktiva a finanční závazky se vzájemně započítávají a ve výkazu o finanční situaci se vykazují v čisté částce pouze v případě, že Fond má v současnosti právně vymahatelný nárok zaúčtované částky započítat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

## Dopad vydaných Standardů a Interpretací, které dosud nenabývaly účinnosti

APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ (IFRS) PŘIJATÝCH PRO POUŽITÍ V EU

Fond uvážil při sestavování této účetní závěrky všechny novelizace IFRS s účinností od 1. 1. 2023, přičemž žádná z Fondem přijatých novelizací neměla významný vliv na zůstatky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou sestavenou za rok 2022:

- **Nový standard IFRS 17 Pojistné smlouvy, který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví. IFRS 17 nahradí současnou neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4.**



Fond působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard se ho aktuálně nijak netýká a výkaznictví tak neovlivňuje.

- **Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** nazvaná **Zveřejnění účetních pravidel**, která vyžaduje, aby účetní jednotky zveřejnily svá významná (angl. material) účetní pravidla spíše než svá podstatná (angl. significant) účetní pravidla a poskytují pokyny a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěrce zveřejnit. Fond uvážil novelizaci při strukturování účetní závěrky a formulování informací o použitých účetních pravidlech, aniž by měla novelizace dopad na finanční situaci a výkonnost prezentovanou v účetních výkazech.
- **Novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby** nazvaná **Definice účetních odhadů**, která se zaměřuje na účetní odhady a poskytuje pokyny, jak rozlišit účetní pravidla a účetní odhady. Účetní pravidla jsou nastavena v souladu s novelizací, která tak upevnila zavedené postupy a neměla tak žádný dopad do výkaznictví Fondu.
- **Novelizace IAS 12 Daně ze zisku** nazvaná **Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce**, která zmenšuje rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení.
- **Novelizace IFRS 17 Pojistné smlouvy** nazvaná **Prvotní použití IFRS 17 a IFRS 9 – srovnatelné informace**, která úzce novelizuje přechodná ustanovení IFRS 17 účinná pro ty účetní jednotky, které budou s IFRS 17 aplikovat poprvé i IFRS 9. Novelizace není účinná pro Fond, neboť IFRS 17 není relevantní pro činnost Fondu a Fond již IFRS 9 ve svých účetních postupech aplikuje.
- **Novelizace IAS 12 Daně ze zisku: Mezinárodní daňová reforma – Pravidla pro pilíř II**, která do IAS 12 vložila výjimku z požadavků, na jejímž základě podnik nezachytí a nezveřejní informace o odložené dani v souvislosti se zaváděným pilířem OECD. Fond není dotčen požadavky této nové regulace, neboť jeho konsolidované tržby nejsou 750 mil. EUR a vyšší, proto z této regulace ani související novelizace IAS 12 neplynou žádné dopady do této účetní závěrky.

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Fond je nepoužil při sestavování této účetní závěrky:

- **V lednu 2020 byla vydána novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky** nazvaná **Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 a později s retrospektivní účinností, pozdější novelizací odložena na 1. 1. 2024), která poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěrce. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku. Fond neočekává z přijatých změn zásadní dopad do účetní závěrky.
- **V září 2022 byla vydána novelizace IFRS 16 Závazky z leasingu ve zpětném leasingu** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která upravuje požadavky na ocenění závazku ze zpětného leasingu. Fond nevykazuje závazky z leasingu a nový standard se ho nebude dotýkat a výkaznictví tak neovlivní.
- **V říjnu 2022 byla vydána novelizace IAS 1 Dlouhodobé závazky s kovenanty** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která vyjasňuje, jak podmínky, které musí účetní jednotka naplnit během 12 měsíců následujících po rozvahovém dni ovlivňují klasifikaci závazku ve výkazu finanční situace. Účinnost je retrospektivní a Fond bude analyzovat případný dopad do účetní závěrky.
- **V květnu 2023 byla vydána novelizace IAS 7 a IFRS 7 Ujednání financující dodavatele** (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která doplňuje požadavky na zveřejnění a rozcestník k existujícím požadavkům, požadující, aby podniky poskytly kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních financující dodavatele. Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky.
- **V srpnu 2023 vydána novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící**



směnitelnost (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2025 nebo později), která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky v současnosti, neboť cizoměnové transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.

K datu schválení této mezitímní konsolidované účetní závěrky nebyly dosud následující standardy a novelizace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- **IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard**
- **Novelizace IAS 7 a IFRS 7 Ujednání financující dodavatele (vydána v květnu 2023 s účinností od 1. 1. 2024)**
- **Novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost (vydána v srpnu 2023 s účinností od 1. 1. 2025)**

#### Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

### 3. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady

Některé částky v této účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

#### A. Významné úsudky

- **Oceňování pohledávek a nemovitostí**

Na základě svého předmětu podnikání rozhodl Fond, že v souladu se statutem bude nemovitostní aktiva a postoupené pohledávky zahrnovat do svého investičního portfolia, což bude mít dopad do použití metod oceňování. Tedy zejména:

- Předmětem podnikání Fondu je shromažďování peněžních prostředků nebo peněží ocenitelných investic od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejich akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo peněží ocenitelných investic na základě určené investiční strategie a dále správa tohoto majetku.
- Hlavním účelem pořizování pohledávek, resp. nemovitostí je maximalizace výnosů z jejich vymáhání a prodeje, resp. pronájmu, případně prodeje. Z tohoto důvodu jsou tato aktiva považována za investiční aktiva Fondu.
- Oceňuje investiční aktiva a jejich výkonnost reálnou hodnotou.

Na základě tohoto posouzení jsou nemovitosti a postoupené pohledávky v majetku Fondu oceňovány reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

## B. Významné předpoklady a odhady

Reálná hodnota finančních nástrojů

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů, jsou popsány v bodu 27.

### 4. Pokladní hotovost a pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pokladní hotovost	166	205
Běžné účty u bank	116 913	59 720
Celkem	117 079	59 925

Rozdíl zůstatků bankovních účtů mezi jednotlivými účetními obdobími je dán nepravidelností inkas a úplat za nákup pohledávek, vyjma inkas ze segmentu retailových pohledávek, tzn. stav bankovních účtů a kontokorentních úvěrů se v průběhu rozhodného období výrazně a nepravidelně mění.

Bankovní účty nejsou vedeny u spřízněných stran a spřízněné strany nemají žádné vklady na bankovních účtech.

### 5. Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Postoupené pohledávky	1 546 168	1 181 763
Zápůjčky	1 004 221	827 428
Celkem	2 550 389	2 009 191

Nárůst stavu pohledávek je dán zejména skutečností, že Fond dlouhodobě investuje do nákupu retailových portfolio pohledávek, hypotečních pohledávek a pohledávek korporátních. V tomto směru budou investice pokračovat. Fond nevyplácel dividendy z dosaženého zisku a veškerý zisk investuje do dalších nákupů pohledávek a pohledávkových portfolio.

Pohledávky jsou přeceněny na reálnou hodnotu. Jedná se o pohledávky za tuzemskými právníckými a fyzickými osobami.

Níže je uvedena nominální hodnota pohledávek za dlužníky, tedy výše pohledávek vymáhaná od dlužníků.

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Nominální hodnota pohledávek	12 009 088	11 270 721
Celkem	12 009 088	11 270 721

Meziroční rozdíl nominálních hodnot pohledávek je dán nákupem nových portfolio pohledávek.

Portfolio pohledávek, které fond získává jejich odkoupením od bank a dalších subjektů trhu realizujících prodej pohledávek se vyznačuje maximální mírou kreditního rizika, protože fond kupuje toliko pohledávky, které ostatní subjekty trhu prodávají z důvodu, že nebudou řádně a včas splaceny. V převážné většině případů fond nabývá pohledávky, které jsou již po splatnosti. Proto fond při nabývání pohledávek nesleduje kreditní riziko, protože neochota nebo neschopnost protistran hradit své závazky je společným znakem všech protistran nakupovaných pohledávek a pohledávkových portfolio. Fond sleduje toliko míru předpokládané dobytnosti pohledávek a časovou náročnost jejich dobytnosti. Vysoké kreditní riziko nabývaných pohledávek ale neznamená automaticky jejich nízkou nabývací cenu, neboť fond nabývá tyto pohledávky jak za částky v jednotkách procent nominální hodnoty pohledávek, tak pohledávky odpovídající či se blížíící 100% aktuální hodnoty, což jsou pohledávky se zpravidla nemovitostní zajištěním, kde cena kolaterálu významně převyšuje výši pohledávky a v důsledku prodloužení dlužníka je pohledávka velmi výhodně úročena (vysoký sankční úrok). Pro posouzení výhodnosti a bezpečnosti nákupu tohoto typu pohledávek je pak rozhodná odhadovaná délka dobytnosti pohledávek, tj. posouzení rizika spojeného s tím kdy nárůst pohledávky o sankční příslušenství přesáhne hodnotu zajištění pohledávky. V opačném spektru bonity nabývaných pohledávek se pak nacházejí nezajištěné pohledávky

nabývané zpravidla portfoliovým způsobem od bank a výjimečně též od jednotlivých věřitelů majících identického dlužníka, typicky škodní nároky poškozených v trestním řízení, anebo pohledávky věřitelů Arca Investments. Obecně jsou tyto pohledávky nakupovány za cenu významně diskontovanou od výše jejich nominální hodnoty, vždy dle míry předpokládané dobytosti. Pokud jde o konkrétně o velmi často dotazované mediálně známé nákupy pohledávek za Arca Investments, zde je jejich očekávaný výnos vysoce spekulativní odhad. Dle investičního záměru činil jejich očekávaný výnos 20 %, ale existuje i velmi významné riziko, že výnos bude nižší, stejně jako nelze vyloučit, že výnos bude vyšší než 20 %. Z tohoto důvodu je zcela správné, že fond nabyl významnou majoritu jím držených pohledávek za zcela symbolickou sumu při nabytí, tj. 1 tis. Kč za pohledávku a v této výši takto nabyté pohledávky také oceňuje a očekávaný vysoce spekulativní výnos nijak nedefinuje pohled na majetek fondu, neboť v NAV fondu se případný výnos objeví až v okamžiku inkasa pohledávky. Fond tedy v tomto případě pouze ve sjednané procentuální výši participuje na výsledku vymáhání těchto pohledávek.

Samostatnou kategorií jsou pak pohledávky se zápůjček poskytnutých fondem. Tyto zápůjčky mají velmi nízké kreditní riziko, protože směřují výhradně k nemovitostním společnostem s vysokou mírou kredibility a jsou současně nemovitostně zajištěny.

## 6. Nefinanční aktivita v reálné hodnotě

### Změny dlouhodobého hmotného majetku neprovozního

tis. Kč	Budovy a pozemky	Celkem
<b>Reálná hodnota</b>		
<b>K 1. 1. 2022</b>	<b>1 630</b>	<b>1 630</b>
Přírůstky/Úbytky	2 470	2 470
Změna reálné hodnoty	1 000	1 000
<b>K 31. 12. 2022</b>	<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>K 1. 1. 2023</b>	<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
Přírůstky/Úbytky	-5 100	5 100
Změna reálné hodnoty	0	0
<b>K 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Změny majetkové účasti

tis. Kč	Majetkové účasti	Celkem
<b>Reálná hodnota</b>		
<b>K 1. 1. 2022</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Přírůstky/Úbytky	7 523	7 523
Změna reálné hodnoty	0	0
<b>K 31. 12. 2022</b>	<b>8 523</b>	<b>8 523</b>
<b>K 1. 1. 2023</b>	<b>8 523</b>	<b>8 523</b>
Přírůstky/Úbytky	953	953
Změna reálné hodnoty	0	0
<b>K 31. 12. 2023</b>	<b>9 476</b>	<b>9 476</b>

23.

## 7. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Poskytnuté zálohy (postupní ceny, ins. řízení)	28 160	9 867
Pohledávky z inkas u třetích osob	6 084	6 056
Provozní pohledávky a pohledávky z prodejů	3 513	3 582
Časové rozlišení	17	11
DPH identifikované osoby	0	0
<b>Celkem</b>	<b>37 774</b>	<b>19 516</b>

Ostatní aktiva v sobě zahrnují především pohledávky z titulu zaplacených záloh, a to záloh na postoupení, záloh na náklady insolvenčních řízení, kdy pohledávky jsou za dlužníky v insolvenčním řízení. S nárůstem objemu pohledávek, rostou i pohledávky z tohoto titulu. Další složkou ostatních aktiv jsou pohledávky z inkas, které byly předmětem fúze, či pohledávky z inkas přijatých třetí osobou a jsou dlužníky realizovány v některých případech na účet správce pohledávek.

## 8. Vlastní kapitál

### Základní kapitál

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Upsaný a plně splacený	2 000	2 000

### Zákonný rezervní fond

Fond dosud netvořil rezervní fond.

### Kapitálové fondy

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Ostatní kapitálové fondy (z titulu přeměn)	7 602	7 602
<b>Celkem</b>	<b>7 602</b>	<b>7 602</b>

### Zisk/Ztráta za účetní období a neuhrazené ztráty z předchozích období

Zisk za předchozí období byl převeden do nerozdělených zisků. Zisk za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši 403 758 tis. Kč bude navržen ke zvýšení Nerozdělených zisků předchozích období.

## 9. Dlouhodobé půjčky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Kontokorentní bankovní úvěr (limit 240 mil. Kč)	205 988	178 123
Kontokorentní bankovní úvěr (limit 140 mil. Kč)	141 623	145 879
Zápůjčky od nebankovních subjektů	8 051	19 386
<b>Celkem</b>	<b>355 662</b>	<b>343 388</b>

Kontokorentní úvěry jsou sjednány s Raiffeisenbank a.s. (původně Equa bank a.s.) na základě Smlouvy o kontokorentním úvěru s úvěrovým rámcem do výše 240 mil. Kč se splatností 08/2026 a na základě Smlouvy o kontokorentním úvěru s úvěrovým rámcem do výše 140 mil. Kč se splatností 12/2026. Dodatkem ke smlouvě o kontokorentním úvěru byl změněn rámec a konečná splatnost úvěru.

Rozdíl zůstatku kontokorentního úvěru mezi jednotlivými účetními obdobími je dán nárůstem čerpání úvěru při nákupu pohledávek a nepravidelností inkas a úplat za nákup pohledávek, vyjma inkas ze segmentu retailových

pohledávek; stav bankovních účtů, a tedy i kontokorentního úvěru se v průběhu rozhodného období výrazně a nepravidelně mění.

## 10. Odložená daň

Fond vykazuje odloženou daň z oceňovacích rozdílů k pohledávkám a nemovitostem v celkové výši 12 922 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 12 254 tis. Kč). Odložená daň může být analyzována následovně:

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odložená daň z přecenění pohledávek	12 922	12 204
Odložená daň z přecenění nemovitostí	0	50
<b>Celkem</b>	<b>12 922</b>	<b>12 254</b>

## 11. Krátkodobé půjčky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Krátkodobý fixní úvěr (limit 300 mil. Kč)	227 477	0
Zápůjčky od nebankovních subjektů	0	5 941
<b>Celkem</b>	<b>227 477</b>	<b>5 941</b>

Krátkodobý fixní úvěr je sjednán s PPF banka a.s. na základě Smlouvy o poskytování bankovních produktů s úvěrovým rámcem do výše 300 mil. Kč se splatností 10/2024.

## 12. Ostatní krátkodobé závazky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Provozní závazky ostatní	5 055	6 240
Závazky z nákupu pohledávek	4 266	5 021
Závazky z financování pohledávek	0	0
Závazek vůči participantům	23 163	37 039
Přijatá inkasa před nabytím pohledávek	36	442
Dohadné účty pasivní	0	3 522
Výdaje příštích období	965	0
<b>Celkem</b>	<b>33 485</b>	<b>52 264</b>

Ostatní provozní závazky ke dni účetní závěrky v sobě zahrnují především závazky z nákupu pohledávek na konci rozhodného období, dále pak závazky vůči participantům, závazky z fakturací z obchodního styku na konci roku. Jedná se o závazky do splatnosti a které jsou hrazeny v následujícím období.

Výdaje příštích období k 31. 12. 2023 zahrnují zejména služby za vymáhání pohledávek, právní a účetní služby.

## 13. Eventuality a přísliby

K 31. 12. 2023 Fond nevydal žádné záruky ani přísliby, které by mohly mít dopad na jeho hospodaření, či ho vystavovaly rizikům.

Fond obdržel k 31. 12. 2023 úvěrový příslib od Raiffeisenbank a.s. na kontokorentní úvěry v úhrnné celkové výši 380 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. 12. 2023 činila 32.388 tis. Kč (k 31. 12. 2022 činila 98 998 tis. Kč).

Fond obdržel k 31. 12. 2023 úvěrový příslib od PPF banka a.s. na krátkodobý úvěr ve výši 300 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. 12. 2023 činila 272.522 tis. Kč (k 31. 12. 2022 tento úvěr sjednán nebyl).

Fond za bankovní úvěr poskytl ručení ve formě zástavy nemovitého majetku Fondu a peněžních toků z nakoupených pohledávek.

#### 14. Výnosy z pronájmu

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z pronájmu nakoupených nemovitostí	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 15. Výnosy z postoupených pohledávek

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z inkas nad hodnotu pohledávek a z postoupení pohledávek	403 153	366 253
<b>Celkem</b>	<b>403 153</b>	<b>366 253</b>

S růstem pohledávek v portfoliu fondu dochází k nárůstu výnosů z těchto pohledávek. V účetním období roku 2023 činily výnosy z inkas pohledávek nad hodnotu pohledávek celkem 403 153 tis. Kč. Do výkazu do Ostatních provozních výnosů za období roku 2023 byly následně promítnuty oceňovací rozdíly a rekvifikace po přecenění pohledávek ve výši 14 359 tis Kč.

#### 16. Výnosy z úroků

tis. Kč	2023	2022
Úroky z pohledávek	91 111	58 218
<b>Celkem</b>	<b>91 111</b>	<b>58 218</b>

S ohledem na nárůst objemu poskytnutých půjček dochází k odpovídajícímu nárůstu výnosů z úroků z poskytnutých půjček.

#### 17. Náklady na úroky

tis. Kč	2023	2022
Úroky z půjček	51	3 062
Úroky z krátkodobých bankovních úvěrů	18 548	702
Úroky z dlouhodobých bankovních úvěrů	21 259	18 244
<b>Celkem</b>	<b>39 838</b>	<b>22 008</b>

#### 18. Kurzové zisky/ztráty

tis. Kč	2023	2022
Kurzové ztráty	5 023	10 471
Kurzové zisky	7 931	7 282
<b>Celkem</b>	<b>2 908</b>	<b>3 189</b>

Většina plateb a realizací z pohledávek a pohledávkových portfolií je prováděna v měně CZK. Kurzové rozdíly vzhledem k celkovému rozsahu nákupů a inkas představují vliv na peněžní toky do 0,1 %.

## 19. Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou

tis. Kč	2023	2022
Změny v přecenění postoupených pohledávek	14 359	43 993
<b>Celkem</b>	<b>14 359</b>	<b>43 993</b>

Oceňovací rozdíl k pohledávkám ve stavu k 31. 12. 2023 činí 258 441 tis. Kč.

Většina z pohledávek a pohledávkových portfolií je nabývána buď v rámci dražby nebo za tržních podmínek od nezávislých postupitelů, a při určení reálné hodnoty se vychází z nabývací ceny, která odráží tržní hodnotu. Pro výpočet reálné hodnoty k bilančnímu datu je určen poměr nabývací ceny k odhadovaným budoucím inkasům k datu pořízení pohledávky. Při oceňování k bilančnímu datu pak dojde ke zohlednění již realizovaných inkas a částka, která bude dle odhadu ještě vymožena je násobena tímto poměrem.

## 20. Provozní náklady

tis. Kč	2023	2022
Provozní náklady		
<i>Bankovní poplatky</i>	1 249	321
<i>Náklady za administraci</i>	1 438	835
<i>Náklady na služby Depozitáře</i>	762	436
<i>Náklady na auditorskou činnost</i>	407	351
<i>Náklady na poradenskou činnost, správu a vymáhání pohledávek</i>	26 321	42 254
<i>Soudní a správní poplatky</i>	6 579	6 542
<i>Ostatní</i>	9 866	12 658
<b>Celkem</b>	<b>46 642</b>	<b>63 397</b>

Ostatní náklady roku 2023 obsahují především náklady na právní a účetní služby, náklady na znalecké posudky, vícenáklady spojené s vymáháním pohledávek, dražební náklady.

S rostoucím objemem pohledávek a pohledávkových portfolií vzrostly náklady na jejich vedení a správu. Nejvýznamnějšími náklady, mimo nákladů na správu a vymáhání pohledávek, jsou pak náklady na právní zastoupení a notářské služby.

## 21. Přecenění finančního majetku

tis. Kč	2023	2022
Změny v přecenění nemovitostí	0	1 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

## 22. Daň z příjmů a odložená daň

Daňový náklad obsahuje:

tis. Kč	2023	2022
Splatnou daň z příjmu	18 221	19 200
Doplatek daně za minulé období	0	0
Odloženou daň	718	2 288
<b>Celkem</b>	<b>18 939</b>	<b>21 488</b>

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5 %. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

### Splatná daň z příjmů

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2023	2022
Zisk/Ztráta před zdaněním dle IFRS	422 697	377 536
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	718	1 764
<b>Zisk před zdaněním CAS</b>	<b>421 979</b>	<b>377 536</b>
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	4 194	522
Odčitatelné položky	20	20
Položky zvyšující základ daně	718	51 052
Položky snižující základ daně	62 795	45 089
Daňový základ	364 096	384 001
<i>Splatná daň z příjmu 5%</i>	<i>18 205</i>	<i>19 200</i>
<b>Daň z příjmu</b>	<b>18 205</b>	<b>19 200</b>
Úprava za předchozí období		
Ostatní dopady		
Daň z příjmu celkem	18 205	19 200

### Odložená daň

Odložený daňový závazek z přecenění aktiv na reálnou hodnotu je popsán v bodě 10 Dopad tvorby Odložené daně proti nákladům/výnosům lze popsat takto:

tis. Kč	2023	2022
Odložená daň k 1. 1.	12 254	9 966
Přecenění pohledávek	258 441	244 082
Přecenění nemovitostí	0	1 000
<b>Odložená daň k 31. 12.</b>	<b>12 922</b>	<b>12 254</b>
<b>Odložená daň 5 % meziroční</b>	<b>718</b>	<b>2 288</b>

Odložený daňový závazek z přecenění pohledávek za období roku se zvýšil o 718 tis. Kč vzhledem ke změně hodnoty oceňovacího rozdílu ve výši 14.359 tis. Kč. Odložená daň z přecenění nemovitostí z roku 2022 ve výši 50 tis. Kč byla spolu s oceňovacím rozdílem k nemovitostem z roku 2022 ve výši 1.000 tis. Kč rozpuštěna v rámci IFRS proti základnímu kapitálu.



## 23. Transakce se spřízněnými stranami

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady	12	12
<hr/>		
tis. Kč	za rok 2023	za rok 2022
Výnosy	0	0

Tabulka zahrnuje transakce se spřízněnými osobami. Spřízněnou osobou je Mgr. Marek Indra, ředitel. Položky nákladů představují mzdové náklady vynaložené v daných obdobích. Tyto náklady byly vyplaceny v průběhu období roku 2023 a za období 12/2023 průběhu ledna 2024.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

## 24. Akcionáři Fondu

Mgr. Marek Indra, nar. 10. 1. 1973, bytem Dražovice 312, PSČ: 683 01, který vlastní 1482 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000, - Kč (slovy tisíc korun českých).

Mgr. Jiří Šebesta, nar. 15. 3. 1972, bytem Brno, Žebětín, Dláždění 13, PSČ: 641 00, který vlastní 498 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1000 Kč (slovy tisíc korun českých).

Podíl na základním kapitálu je shodný s podílem na hlasovacích právech Fondu. S akciemi Fondu nejsou spojena žádná odlišná hlasovací práva. Akcie Emitenta byly vydány jako zaknihované kmenové akcie na jméno se jmenovitou hodnotou 1.000 Kč na jednu Akcii. Se všemi Akciemi Fondu jsou spojena stejná práva, a to i pro účely hlasování. S každou akcií je spojen jeden hlas.

## 25. Investiční a zakladatelské akcie

Tuto položku k 31. 12. 2023 tvoří 2.000 (dva tisíce) kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1.000 Kč (jeden tisíc korun českých). Všechny akcie společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír.

Počet akcií (Kč):

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota
Zakladatelské akcie	2 000	2 000 000
Splacené	2 000	2 000 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000 000</b>

## 26. Finanční nástroje – řízení rizik

Fond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Cílem Fondu je v investičním horizontu Fondu zhodnocení investovaných prostředků jeho investorům měřené v českých korunách, a to především investováním do pohledávek a nemovitostí.

Fond dále investuje také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

## A. Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Podfondu. Hodnota majetku, do něhož Podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Podfond může investovat pouze do aktiv definovaných ve Statutu Fondu. Snížení investičního rizika v Podfondu bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, ale zejména aktivním řízením investic prostřednictvím pověřeného správce.

Fond investuje výlučně do pohledávek za subjekty z České republiky a nemovitostí umístěných v České republice. Riziko se snaží diverzifikovat zejména tím, že investuje jak do korporátních pohledávek, tak do portfolií pohledávek hypotečních a z drobných úvěrů.

Nelze říci, že by činnost Fondu tvořily nějaké významné segmenty se shodným rizikovým profilem, proto segmentová analýza aktivit Fondu není prováděna.

## B. Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

k 31. 12. 2023 tis. Kč	Do 3 měs.	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
<b>AKTIVA</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	117 079	0	0	0	0	117 079
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty						2 559 865
V tom b) Pohledávky	0	2 266 185	144 760	139 444	0	2 550 389
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0	0	0	9 476	9 476
Krátkodobá aktiva	0	9 596	0	0	28 178	37 774
<b>AKTIVA CELKEM</b>						<b>2 714 718</b>



k 31. 12. 2023	Do 3 měs.	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
tis. Kč						
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>						
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	0	0	0	0	2 083 707	2 083 707
Dlouhodobé závazky						368 584
<i>V tom: a) dlouhodobé půjčky</i>	0	0	347 612	8 051	0	355 663
<i>V tom b) odložená daň</i>	0	0	0	0	12 922	12 922
Krátkodobé závazky						262 427
<i>V tom: a) krátkodobé půjčky</i>	0	227 477	0	0	0	227 477
<i>V tom: b) rezervy</i>	0	1 464	0	0	0	1 464
<i>V tom: c) ostatní závazky</i>	5 766	0	0	0	27 719	33 485
<b>Závazky celkem</b>						<b>631 011</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>						<b>2 714 718</b>

k 31. 12. 2022	Do 3 měs.	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
tis. Kč						
<b>AKTIVA</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	59 925	0	0	0	0	59 925
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty						2 017 714
<i>V tom b) Pohledávky</i>	0	1 912 842	14 148	82 201	0	2 009 191
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0	0	0	13 623	13 623
Krátkodobá aktiva	0	9 639	0	0	9 877	19 516
<b>AKTIVA CELKEM</b>						<b>2 102 255</b>

k 31. 12. 2022	Do 3 měs.	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
tis. Kč						
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>						
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	0	0	0	0	1 680 899	1 680 899
Dlouhodobé závazky						355 642
<i>V tom: a) dlouhodobé půjčky</i>	0	0	324 002	19 386	0	343 388
<i>V tom b) odložená daň</i>	0	0	0	0	12 254	12 254
Krátkodobé závazky						65 714
<i>V tom: a) krátkodobé půjčky</i>	0	5 941	0	0	0	5 941
<i>V tom: b) rezervy</i>	0	0	0	0	7 510	7 510
<i>V tom: c) ostatní závazky</i>	8 500	37 039	0	0	6 725	52 264
<b>Závazky celkem</b>						<b>421 356</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>						<b>2 102 255</b>

## 27. Reálná hodnota aktiv a závazků

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

Nejlépším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení Administrátora dle bodu 27 (f).

### a) Akcie

Pro stanovení reálné hodnoty českých a zahraničních akcií obchodovaných na tuzemském regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na tuzemském regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg.

Pro stanovení reálné hodnoty zahraničních akcií obchodovaných pouze na zahraničním regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na rozhodujícím zahraničním regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg. Za rozhodující zahraniční regulovaný trh bude považován trh nákupu.

Pokud nelze reálnou hodnotu akcie stanovit podle výše uvedených bodů písm. a), zvolí Administrátor jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře Fondu.

### b) Dluhopisy

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisů se provede ocenění závěrečnou kotací ke Dni ocenění vypočtenou v systému Bloomberg z relevantních kontribuovaných kotací ke Dni ocenění (kurz mid).

Pokud nelze reálnou hodnotu dluhopisu stanovit podle výše uvedených bodů, zvolí Administrátor jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře.

Pro stanovení alikvotního úrokového výnosu (AUV) se použije způsob výpočtu uvedený v prospektu daného dluhopisu, popř. způsob výpočtu standardně používaný na trhu, na kterém se dluhopis obchoduje. Výpočet se provádí s použitím systému Bloomberg.

### c) Nástroje peněžního trhu

Reálná hodnota pro krátkodobá depozita je stanovena jako součet hodnoty jistiny a smluveného úroku naběhlého ke Dni ocenění.

### d) Cenné papíry vydávané investičními fondy

Jako reálná hodnota cenného papíru vydávaného investičními fondy se použije vyhlášená hodnota tohoto cenného papíru ke Dni ocenění.

Pokud došlo k pozastavení odkupu cenného papíru vydávaného investičním fondem, Administrátor stanoví reálnou hodnotu tohoto cenného papíru odhadem s vynaložením odborné péče a se souhlasem Depozitáře Fondu.

#### e) Deriváty

Měnové forwardy jsou oceňovány pomocí standardních modelů ocenění. Mezi tyto modely patří např. modely diskontovaných peněžních toků.

Úrokové swapy jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím oceňovacích nástrojů přístupných prostřednictvím informační služby Bloomberg, a to dle aktuálně platné metodiky této společnosti a dle tržně uznávaných postupů.

#### f) Ostatní aktiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu.

Pohledávky a nemovitosti oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji než hodnota stanovená znaleckým posudkem.

Investice do majetkových účastí a nemovitostí jsou znalcem oceňovány s využitím

vícefázových modelů (zpravidla dvoufázových a třífázových) diskontovaných peněžních toků.

K ocenění nemovitostí nezávislým znalcem dochází zpravidla jedenkrát ročně. Ocenění pohledávek probíhá při sestavování mezitímních závěrek.

#### Hierarchie reálné hodnoty

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. 12. 2023</b>				
<b>Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky	0	0	2 550 389	2 550 389
Nefinanční majetek	0	0	9 476	9 476
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 559 865</b>	<b>2 559 865</b>

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. 12. 2022</b>				
<b>Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky	0	0	2 009 191	2 009 191
Nemovitý majetek	0	0	13 623	13 623
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 017 714</b>	<b>2 017 714</b>

## Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu

Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty, jsou krátkodobá finanční aktiva nebo finanční závazky. Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu a analyzuje je dle úrovně ocenění.

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. 12. 2023</b>						
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	117 079	117 079	0	117 079	0	<b>117 079</b>
Ostatní aktiva a pohledávky	37 774	37 774	0	0	37 774	<b>37 774</b>
<b>Pasiva</b>						
Rezervy	1 464	1 464	0	0	1 464	<b>1 464</b>
Ostatní závazky	33 485	33 485	0	0	33 485	<b>33 485</b>
<b>K 31. 12. 2022</b>						
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	59 925	59 925	0	59 925	0	<b>59 925</b>
Ostatní aktiva a pohledávky	19 516	19 516	0	0	19 516	<b>19 516</b>
<b>Pasiva</b>						
Rezervy	7 510	7 510	0	0	7 510	<b>7 510</b>
Ostatní závazky	52 264	52 264	0	0	52 264	<b>52 264</b>

## 28. Princip nepřetržitého trvání

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022): „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“ lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Fond má depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února 2022 zahájila kroky k odnětí bankovní licence, a tak fond řešit situaci vzniklou náhlou ztrátou likvidity Sberbank CZ, ke které došlo v důsledku geopolitické situace a která měla na fond dopad z důvodu, že měl v okamžiku zastavení fungování banky u banky kontokorentní úvěr ve výši 130 mil Kč s načerpanými prostředky ve výši cca 92 mil Kč. S ohledem na skutečnost, že měl fond na svých korunových a eurových účtech v bance částku o něco převyšující závazek na kontokorentním úvěru, tj. částku v přepočtu na Kč cca 98 mil Kč, podařilo se fondu realizovat jednostranný zápočet pohledávek a přimět banku k jeho akceptaci a vydání kvitancí k zániku úvěrové pohledávky a jejího veškerého zajištění. Na celkové fungování fondu vzniklý problém neměl podstatný vliv zejména z důvodu, že Sberbank nebyla majoritním bankovním financujícím subjektem fondu.

Vliv Ruské agrese vůči Ukrajině:

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích,
- zvýšení inflace,
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

S ohledem i na výše uvedené vedení účetní jednotky dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2023 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2024 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

## 29. Následné události

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. 12. 2023.

Dne 1. 1. 2024 došlo ke změně adresy administrátora na Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín.

S účinností k 11. 4. 2024 byla rozšířena licence AMISTA IS ze dne 6. 4. 2006 ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo nahrazeno rozhodnutím ČNB Čj.: 2024/040215/CNB/65.

V roce 2024 se bude Fond nadále soustředit zejména na nákupy retailových portfolií pohledávek, hypotečních pohledávek a pohledávek za korporátními klienty bank. Dále se bude soustředit na vymáhání již nakoupených pohledávek, na zefektivnění vymáhacího procesu.

V Brně dne 26. 4. 2024

IFIS investiční fond, a.s.

**Patrik Knotek**  
Člen představenstva

## Zpráva auditora



# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2023**

**IFIS investiční fond, a.s.**

**Praha, duben 2024**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	IFIS investiční fond, a.s.
Sídlo:	Čechyňská 419/14a, Trmitá, 602 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 8086
IČO:	243 16 717
Statutární orgán:	Patrik Knotek, člen představenstva
Předmět činnosti:	shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku
Ověřované období:	1. ledna 2023 až 31. prosince 2023
Příjemce zprávy:	akcionáři investičního fondu

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	AUDIT ONE s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	604
Sídlo:	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 345046
IČO:	099 38 419
Telefon:	+420 771 224 893
E-mail:	<a href="mailto:info@auditone.cz">info@auditone.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	1959



## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům investičního fondu IFIS investiční fond, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **IFIS investiční fond, a.s.** (dále „účetní jednotka“ nebo „investiční fond“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty a výkazu o úplném výsledku, přehledu změn vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2023 a komentáře k těmto výkazům, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace investičního fondu IFIS investiční fond, a.s. k 31. 12. 2023, finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 v souladu s mezinárodními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

#### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.



## Hlavní záležitosti auditu

## Způsob řešení

### Správné vykazování a ocenění pohledávek

Účetní jednotka nakupuje pohledávky, které vymáhá případně dále postupuje. Toto je rozhodující předmět její činnosti jak z hlediska dosahovaného obrátu, tak z hlediska bilance.

Finanční aktiva typu držených pohledávek činí cca 94,3 % celkových aktiv. Výnosy z postoupených pohledávek včetně položky zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou pak činí nejvýznamnější část veškerých tržeb.

Pro zajištění věrného a poctivého obrazu finanční situace v ověřované účetní závěrce je nezbytné, aby držené pohledávky a výnosy z nakládání s nimi byly zachyceny ve správné výši do správného účetního období a aby byla též dostatečně ověřena jejich existence. Vzhledem k tomu, že celkové portfolio pohledávek obsahuje více než 126 500 položek je nezbytné posoudit, zda systém zachycení těchto pohledávek a výnosů z nich dosažených v účetnictví, tak jak je nastaven vedením společnosti, výše uvedené zajišťuje.

Informace o pohledávkách a výnosech z inkasa a postoupení pohledávek vč. způsobu oceňování jsou uvedeny ve výkazu finanční pozice, výkazu zisku a ztráty a výkazu o úplném výsledku hospodaření a v článku 5, 16 a 21 komentáře k účetním výkazům.

Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli, kromě jiného, níže uvedené auditorské postupy.

Kriticky jsme posoudili systém evidence pohledávek a přenos jeho údajů do účetnictví, tak jak je nastaven vedením společnosti.

Testovali jsme proces pořízení pohledávek, evidenci pohledávek za dobu jejich držby a výpočty úroků a ostatního příslušenství a také proces vymáhání pohledávek. Dále jsme testovali soulad prvotních dokladů (smluv a ostatních podkladů) souvisejících s evidencí pohledávek a soulad evidence pohledávek s účetnictvím. Rovněž jsme provedli ověření vazeb souvisejících s přijatými finančními prostředky (dlouhodobými půjčkami) včetně ověření skutečností majících vliv na vykázané cizí zdroje.

Dále jsme provedli ověření na základě dopisů právníků a pohovory s vedením a osobami odpovědnými za účetnictví.

Dále jsme se zaměřili na vykázaní pohledávek nabytých postoupením v účetních knihách a účetní závěrce a jejich ocenění k rozvahovému dni reálnou hodnotu. Posoudili jsme metodiku cenotvorby a prověřili detailním způsobem vybraný vzorek. Provedli jsme kontrolní přepočty úroků ze zápůjček.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční finanční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční finanční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpořevnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit za účetní závěrku**

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada ve spolupráci s výborem pro audit.

### **Odpořevnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

## **Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

### **Určení auditora a délka provádění auditu**

Auditorem účetní jednotky nás dne 19. 9. 2023 určila valná hromada účetní jednotky. Auditorem účetní jednotky jsme třetím rokem.

### **Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit**

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 30. dubna 2024 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

### **Poskytování neauditorských služeb**

Prohlašujeme, že jsme účetní jednotce neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme účetní jednotce ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v komentáři k účetním výkazům účetní jednotky.

## **Zpráva o souladu s nařízením o ESEF**

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

### **Odpovědnost představenstva**

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Účetní jednotky. Představenstvo Účetní jednotky nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě v platném formátu XHTML.

## Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Účetní jednotky relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali účetní závěrka, která je obsažena ve výroční finanční zprávě, byla sestavena v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

## Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Účetní jednotky za rok končící 31. prosince 2023 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 30. dubna 2024



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ing. Jakub Kovář".

Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
AUDIT ONE s.r.o.  
evidenční číslo auditorské společnosti 604