

Výroční zpráva

2023

AMISTA investiční společnost, a.s.

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



## Obsah

Použité zkratky .....	3
Čestné prohlášení .....	4
Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2024 .....	5
Profil Společnosti .....	7
Zpráva o vztazích .....	32
Účetní závěrka k 31. 12. 2023 .....	44

## Použité zkratky

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

Společnost nebo 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
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

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

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
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

## Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za rok 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 28. 3. 2024

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

## Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2024

Vážení,

v roce 2023 se Společnost zaměřila na další rozšiřování portfolia spravovaných fondů, kdy založila nebo převzala do obhospodařování, resp. administrace 16 fondů a podfondů kvalifikovaných investorů. Současně se podařilo navýšit objem obhospodařovaných a administrovaných aktiv na 79,2 mld. Kč.

Jako i v předchozích letech, klíčové činnosti Společnosti spočívaly v provádění obhospodařování, administrace a distribuce fondů kvalifikovaných investorů. U převážné většiny fondů působila Společnost v roli jejich obhospodařovatele, a tuto roli naplňovala ve spolupráci s profesionálními odbornými poradci pro příslušná investiční aktiva. Pro všechny obhospodařované fondy Společnost prováděla taktéž jejich administraci; samostatnou administraci pak Společnost poskytovala fondům samosprávným a fondům obhospodařovaných jinými investičními společnostmi.

Společnost i nadále působí jako řádný člen Asociace pro kapitálový trh České republiky ([www.akatcr.cz](http://www.akatcr.cz)).

Akcionářská struktura zůstala v roce 2023 beze změny, majoritním akcionářem Společnosti je J&T BANKA, a.s. s podílem ve výši 80 %. Nezměnilo se ani složení statutárního a dozorčího orgánu.

V závěru roku 2023 změnila Společnost adresu kanceláří v Praze a návazně také sídlo do budovy Rustonka, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8. Nové sídlo bylo do obchodního rejstříku propsáno 4. 1. 2024.

V souvislosti se strategickým partnerstvím se skupinou J&T převzala Společnost některé skupinové vnitřní předpisy a standardy. Současně bylo přistoupeno k využívání některých provozních skupinových služeb s cílem sjednocení jejich parametrů.

Za účetní období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 dosáhla Společnost zisku před zdaněním ve výši 29 276 tis. Kč. Výnosy tvořené poplatky a provizemi činily 148 134 tis. Kč.

Společnost vykázala v rozvaze k 31. 12. 2023 aktiva v celkové výši 88 805 tis. Kč a ve skladbě: pokladni hotovost ve výši 151 tis. Kč, peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 30 683 tis. Kč, dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 339 tis. Kč, dlouhodobý hmotný majetek ve výši 1 921 tis. Kč, ostatní aktiva ve výši 52 954 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 2 757 tis. Kč.

Celková pasiva Společnosti ve výši 88 805 tis. Kč jsou tvořena závazky vůči bankám ve výši 689 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 31 580 tis. Kč, základním kapitálem ve výši 9 000 tis. Kč, kapitálovými fondy (resp. příplatkem mimo základní kapitál) ve výši 3 000 tis. Kč, nerozděleným ziskem ve výši 20 717 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 23 819 tis. Kč.

V roce 2024 bylo Českou národní bankou Společnosti uděleno povolení k rozšíření nabízených služeb, a to o provádění obhospodařování a administrace speciálních fondů kolektivního investování, a dále obhospodařování majetku na účtech individuálních zákazníků. Toto rozšíření licence umožní Společnosti zaměřit se v roce 2024 kromě dosavadních činností i na rozvoj služeb pro fondy kolektivního investování a svěřenské fondy.

V Praze dne 28. 3. 2024

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

# Profil Společnosti

## 1. Základní údaje o Společnosti

### Název

Obchodní firma: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

### Identifikační údaje

IČO: 274 37 558

DIČ: CZ27437558

### Sídlo

Ulice: Pobřežní 620/3

Obec: Praha 8

PSČ: 186 00

### Vznik

Společnost vznikla dne 6. 4. 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626. Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

### Zapisovaný základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál: 9.000.000,- Kč; splaceno 100 %

### Akcie

Akcie: 900 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč

Čistý obchodní majetek: 56 536 tis. Kč

### Orgány Společnosti k 31. 12. 2023

#### Představenstvo

předseda představenstva: **Ing. Ondřej Horák** (od 14. 12. 2010)  
narozen 1. srpna 1979  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

člen představenstva: **Ing. Petr Janoušek** (od 17. 6. 2014)  
narozen 22. února 1973  
vzdělání: Vysoké učení technické v Brně

člen představenstva: **Ing. Michal Kusák, Ph.D.** (od 30. 7. 2021)  
narozen 11. června 1973  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen představenstva: **Ing. Vít Vařeka, MBA** (od 1. 7. 2022)  
narozen 14. ledna 1963  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

#### **Dozorčí rada**

předseda dozorčí rady: **Ing. Michal Kubeš** (od 30. 11. 2022)  
narozen 28. února 1977  
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

člen dozorčí rady: **Štěpán Ašer, MBA** (od 30. 11. 2022)  
narozen 6. května 1974  
vzdělání: Washington University

člen dozorčí rady: **Mgr. Pavel Bareš** (od 1. 7. 2022)  
narozen 23. září 1977  
vzdělání: Masarykova univerzita v Brně

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

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

- S účinností ke dni 12. 1. 2023 byl změněn způsob jednání za společnost.
- Dne 31. 3. 2023 byla zapsána následující ostatní skutečnost. Na základě rozdělení formou odštěpení sloučením rozdělovaná společnost SNĚŽNÍK, a.s., se sídlem Velká Morava 79, 561 69 Dolní Morava, IČO 269 79 136, nezanikla a část jejího jmění, uvedená v projektu rozdělení ze dne 15.02.2023, se stala součástí jmění podílového fondu SNĚŽNÍK ACTIVITY otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 751 63 373, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel.
- Dne 10. 11. 2023 byla zapsána následující ostatní skutečnost. V důsledku vnitrostátní fúze sloučením přešlo na podílový fond IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 75160013, za nějž vlastním jménem jedná a práva a povinnosti nástupnické společnosti vykonává společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel, jmění zanikajících společností ENERGOSVĚT, a.s., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 28261887; Areál Dolní Lhota, s.r.o., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 07753896; a Hvězdová 10, spol. s r.o., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 17247560.



### 3. Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány investiční společností

V rozhodném období obhospodařovala společnost následující fondy kvalifikovaných investorů, v případě investičních fondů vytvářejících podfondy včetně všech jejich podfondů

1RIF otevřený podílový fond

271 SICAV a.s.

- MUSTAND INVESTORS PODFOND

Agrární otevřený podílový fond

Alethes investiční fond SICAV a.s.

- Alethes, podfond Value

ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.

ASOLERO SICAV a.s.

BHP HOTELS SICAV a.s.

CEERE Opportunity SICAV a.s.

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

- COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

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

CORWIN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

Credit Easy Invest SICAV a.s.

CREDITAS OPPORTUNITY SICAV a.s.

- CREDITAS OPPORTUNITY SICAV a.s., I. podfond

EAG Funds SICAV a.s.

- EAG Funds SICAV a.s., podfond EAG Digital Automotive

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

HARTENBERG INVESTMENT FUND SICAV, a. s.

- HARTENBERG INVESTMENT FUND SICAV, a.s., podfond HARTENBERG GLOBAL EQUITY

HENRY IF SICAV a.s.

- HENRY IF, podfond ARTEFIN
- HENRY IF, podfond HYDROGEN 1
- HENRY IF, podfond HYDROGEN 2

IMOS development otevřený podílový fond

IMPERA premium otevřený podílový fond

IMPERA sprint otevřený podílový fond

IRQ FUNDS SICAV a.s.

- IRQ FUNDS, podfond RESIDENTIAL RENTAL

J&T AGRICULTURE SICAV a.s.

J&T Market Opportunities SICAV a.s.

J&T MS 1 SICAV a.s.

J&T ORBIT SICAV, a.s.

J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s.

J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s.

J&T Thein SICAV a. s.

- J&T Thein podfond Digital

J&T Ventures CG SICAV a.s.

- J&T Ventures CG, podfond J&T Ventures II

J&T Wine Fund otevřený podílový fond

JF Fund SICAV a.s.

- JF Fund SICAV, podfond I

MaeG Investment SICAV a.s.

- MaeG Investment, podfond Industry

Maloja Investment SICAV a.s.

MATTEROS otevřený podílový fond

Mezzanine Capital Fund SICAV, a.s.

- Mezzanine Capital Fund SICAV, a.s., Podfond Loan

Orinoco Invest SICAV a.s.

- Orinoco Invest SICAV a.s., Podfond I

Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.

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

Pardubice Retail Fund SICAV a.s.

- Pardubice Retail Fund SICAV a.s., Podfond A

Patronus třicátý čtvrtý otevřený podílový fond

Patronus třicátý pátý SICAV a.s.

Patronus třicátý třetí otevřený podílový fond

PORTIVA FONDY SICAV a.s.

- PORTIVA FONDY, WATT & YIELD podfond

Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

- První podfond, Potysz health, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

RENDIT SICAV, a.s.

Rockaway Blockchain Yield otevřený podílový fond

Rockaway Blockchain otevřený podílový fond

Rockaway Ventures Fund SICAV a.s.

- Rockaway Ventures Fund SICAV a.s., podfond I

SNĚŽNÍK ACTIVITY otevřený podílový fond

TBGF SICAV a.s.

Thein Private Equity SICAV a.s.

- Thein podfond Industry

TomHol SICAV a.s.

- TomHol SICAV a.s., podfond TomHol Development

TREES & POTS SICAV a.s.

- TREES & POTS SICAV a.s., podfond BALANCE

ViDa Capital SICAV a.s.

- ViDa Capital SICAV a.s., podfond All Seasons

WARHOLD Fund SICAV a.s.

YDeal Funds SICAV a.s.

- Realitní podfond YDeal
- YDeal Funds SICAV a.s., podfond YDeal Cars

YNVESTIGO otevřený podílový fond

#### **4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti společnosti, spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na výsledek hospodaření**

Takové skutečnosti nenastaly.

##### **Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti**

Podstatná část výnosů Společnosti je tvořena odměnou za obhospodařování a administraci investičních fondů. Významný vliv na výnosy Společnosti tak má počet fondů a hodnota aktiv v jejich portfoliích.

##### **Hlavní faktory, jež měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti**

Výsledek hospodaření je tvořen z převážné části výnosy z finanční činnosti, tj. poplatky související s obhospodařováním a administrací investičních fondů, správními náklady a náklady na poplatky a provize Společnosti.

V průběhu Účetního období Společnost vyhodnotila několik pohledávek jako rizikové a vytvořila k nim z opatrnostního hlediska opravné položky. Kvůli této skutečnosti byl ovlivněn výsledek hospodaření společnosti.

## 5. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech společnosti

### Členové představenstva

předseda představenstva: **Ing. Ondřej Horák**

Ing. Ondřej Horák působí v oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001. Ve Společnosti pracuje 15 let, od roku 2015 jako předseda představenstva a výkonný ředitel Společnosti.

člen představenstva: **Ing. Petr Janoušek**

Ing. Petr Janoušek působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů. Nyní se ve Společnosti věnuje řízení rizik.

člen představenstva: **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**

Ing. Michal Kusák, Ph.D. se zabývá problematikou kapitálových investic od roku 1998. Ve Společnosti působí od roku 2020 na pozici investičního ředitele, kdy mimo jiné řídí agendu obhospodařování fondů.

člen představenstva: **Ing. Vít Vařeka, MBA**

Ing. Vít Vařeka, MBA má dlouholeté zkušenosti v oblasti kolektivního investování, správy portfolií a obchodování s cennými papíry. Společnost AMISTA v roce 2006 založil a následujících osm let řídil. Aktuálně ve Společnosti působí na pozici provozního ředitele.

### Členové dozorčí rady

předseda dozorčí rady: **Ing. Michal Kubeš**

Ing. Michal Kubeš působí v oblasti řízení finančních rizik a auditu finančních institucí od roku 1998. Ve společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. má aktuálně na starosti především finanční a provozní řízení, digitalizaci a automatizaci procesů a koordinaci správy aktiv. Specializuje se na bankovní regulaci, fondy kolektivního investování, fondy kvalifikovaných investorů a strategické a M&A projekty.

člen dozorčí rady: **Mgr. Pavel Bareš**

Mgr. Pavel Bareš působí od roku 2001 v advokacii, v jejímž rámci se dlouhodobě specializuje na komplexní právní zajištění investic a akvizic, včetně řešení nemovitostní agendy a investičních projektů.

člen dozorčí rady: **Štěpán Ašer, MBA**

Štěpán Ašer, MBA působí v oblasti financí od roku 1997. V pozici generálního ředitele ve společnosti J&T BANKA, a.s. má na starosti strategický rozvoj na českém a slovenském trhu. Specializuje se především na regulaci finančních trhů, financování projektů a podniků a oblast privátního bankovníctví.

## Portfolio manažerů

portfolio manažer:

**Ing. Robert Mocek**

Narozen: 1961

Vzdělání: Vysoká škola dopravy a spojů, Žilina

Ing. Robert Mocek před příchodem do AMISTA IS poskytoval konzultace v oblasti financování podnikatelských projektů a poradenství v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku v rámci svého živnostenského oprávnění. Před tímto obdobím pracoval více než 25 let v bankovníctví na manažerských postech v oblasti privátního bankovníctví a správy aktiv.

portfolio manažer:

**Radim Vitner**

Narozen: 1976

Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner pracuje ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA IS pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a.s. a Královský pivovar Krušovice a.s.

portfolio manažer:

**Ing. Karolína Kostecká**

Narozena: 1991

Vzdělání: VŠE v Praze, fakulta Národohospodářská

Ing. Karolína Kostecká do AMISTA IS nastoupila po dokončení studijního programu Business Administration na Toronto School of Management v Kanadě, kde také absolvovala stáž na obchodně-ekonomickém úseku Generálního konzulátu ČR v Torontu a pracovala v pojišťovnictví, ve společnosti Stewart Title Canada. Před odjezdem do Kanady působila 2 roky v mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. jako konzultant.

portfolio manažer:

**Ing. Radomíra Crkvová**

Narozena: 1996

Vzdělání: Provozně ekonomická fakulta ČZU

Ing. Radomíra Crkvová před příchodem do AMISTA IS působila ve společnosti Plzeňský Prazdroj, a. s. jako Kreditní analytička, kde se věnovala svěřenému portfoliu klíčových zákazníků v oblastech kreditního monitoringu, vymáhání pohledávek, finanční analýzy, reportingu a factoringu. Po dokončení studia působila také ve společnosti Leasing České spořitelny, a.s. na oddělení Risk Managementu, které se specializovalo na poskytování analytické podpory v rámci schvalovacích procesů u spotřebitelských úvěrů.

portfolio manažer:

**Ing. Jan Král**

Narozen: 1970

Vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Ing. Jan Král před příchodem do AMISTA IS pracoval ve společnostech zabývajících se stavebním developmem, správou nemovitostí, projektováním a výstavbou nemovitostí, obchodováním s nemovitostmi, energetikou a strojírenstvím. Zabýval se projektovými financemi, akvizicemi nemovitostí a nemovitostních společností, projektovým managementem a obchodem.

## Vedoucí osoby společnosti

Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva

Ing. Petr Janoušek, člen představenstva

Ing. Michal Kusák, Ph.D., člen představenstva

Ing. Vít Vařeka, MBA, člen představenstva

## 6. Údaje o osobách, které měly přímou kvalifikovanou účast na společnosti

**Název společnosti:** J&T BANKA, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
**Výše a druh účasti:** 80 % (720 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

**Název společnosti:** CINEKIN, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1  
**Výše a druh účasti:** 20 % (180 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč)

## 7. Údaje o osobách, na kterých měla společnost kvalifikovanou účast

Ke konci účetního období neměla Společnost kvalifikovanou účast na žádné společnosti.

## 8. Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s tímto obhospodařovatelem ve shodě

### A. Obhospodařované fondy

Seznam obhospodařovaných fondů je uveden v samostatné kapitole č. 3.

### B. Osoby ovládající, osoby ovládané a osoby, které s nimi tvoří koncern

#### Osoba přímo ovládající:

J&T Banka, a.s., IČO: 47115378

#### Osoby nepřímo ovládající:

J&T FINANCE GROUP SE, IČO: 27592502

Ing. Jozef Tkáč, nar. 16. 6. 1950, bytem Bratislava, Slovenská republika;

Ing. Ivan Jakobovič, nar. 8. 10. 1972, bytem Monako, Monacké knížectví.

#### Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

365.bank, a. s. (dříve Poštová banka, a.s.)

IČO: 31340890

365.fintech, a.s.

IČO: 1027739337581

**365.invest, správ. spol., a. s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSTĚ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**

IČO: 31621317

**AGUNAKI ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE301655

**Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance, a.s.)**

IČO: 48113671

**AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345

**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 0047979160

**ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 1005740

**BHP Tatry, s.r.o.**

IČO: 45948879

**BRANDOVEN LIMITED**

IČO: HE439733

**Butcher313, s.r.o.**

IČO: 0007282010

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51960761

**CI Joint Venture s.r.o.**

IČO: 7899327

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 7901241

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

IČO: 3451488

**DALINTON LIMITED**

IČO: 00HE355450

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46775111

**DEVEL PASSAGE s.r.o.**

IČO: 43853765

**DIAMCA INVESTMENTS LIMITED**

IČO: HE450619

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35838833

**EpoPay s.r.o.**

IČO: 54 522 323

**EQUITY HOLDING a.s.**

IČO: 10005005

**Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**

IČO: 19232721

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938

**FORESPO DUNAJ 6 a.s.**

IČO: 47235608

**FORESPO HELIOS 1 a.s.**

IČO: 47234032

**FORESPO HELIOS 2 a.s.**

IČO: 47234024

**FORESPO HOREC a SASANKA a.s.**

IČO: 47232994

**FORESPO PÁLENICA a.s.**

IČO: 47232978

**FORESPO SOLISKO a.s.**

IČO: 47232935

**FORESPO-RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653

**FORESPO-RENTAL 2 a.s.**

IČO: 36781487

**Hotel Kadashevskaya, LLC (J&T Hotels Management, LLC)**

IČO: 1087746708642

**Hotel SASANKA s.r.o.**

IČO: 36 834 092

**Chateau Teyssier**

IČO: 316809391



**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 9637681

**INVEST-GROUND a.s.**

IČO: 36858137

**J&T ARCH BOND I, a.s.**

IČO: 55288511

**J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s.**

IČO: 17409390

**J&T ART FOND a.s.**

IČO: 29052360

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CHE-108.753.983

**J&T Banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**

IČO: 0675539

**J&T BANKA, a.s.**

IČO: 47115378

**J&T BFL Anstalt**

IČO: FL00022538043

**J&T CAPITAL INVESTMENTS, a.s.**

IČO: 10913203

**J&T Capital Management Anstalt**

IČO: FL00021166286

**J&T CAPITAL PARTNERS, a.s.**

IČO: 10942092

**J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s.**

IČO: 11961589

**J&T ENERGY FINANCING CZK VI, a.s.**

IČO: 17518849

**J&T ENERGY FINANCING EUR XI, a.s.**

IČO: 54195454

**J&T ENERGY FINANCING EUR XII, a. s.**

IČO: 54893771

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIII, a. s.**

IČO: 54898412

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIV, a. s.**

IČO: 55290132

**J&T ENERGY HOLDING, a.s.**

IČO: 10963812

**J&T EQUITY PARTNERS, a.s.**

IČO: 17201373

**J&T FINANCE GROUP SE**

IČO: 27592502

**J&T FINANCE, LLC**

IČO: 1067746577326

**J&T Global Finance IX., s. r. o.**

IČO: 51836301

**J&T Global Finance X.,s.r.o.**

IČO: 7402520

**J&T Global Finance XI., s.r.o.**

IČO: 9920021

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546229

**J&T Global Finance XIII., s.r.o. (J&T Credit Participation, s.r.o.)**

IČO: 9919821

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54627753

**J&T Global Finance XV., s.r.o.**

IČO: 17591287

**J&T IB and Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53859111

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684

**J&T Investment Pool - I - CZK, a.s.**

IČO: 0026714493

**J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 6605991

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**

IČO: HE260754

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dříve J&T NOVA Hotels otevřený podilový fond)**

IČO: 9641173

**J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898

**J&T Private Equity B.V.**

IČO: 0034157775

**J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED**

IČO: 00HE327810

**J&T Private Investments B.V.**

IČO: 0024323401

**J&T Private Investments II B.V.**

IČO: 0055573150

**J&T Real Estate Vostok, LLC**

IČO: 1077762703809

**J&T RFI I., a.s.**

IČO: 17164028

**J&T RFI IV., a.s.**

IČO: 17843791

**J&T RFI V., s.r.o. (dříve Atenom ČR s.r.o.)**

IČO: 17259380

**J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**

IČO: 00HE260821

**J&T SERVICES ČR, a.s. (J&T Management, a.s.)**

IČO: 28168305

**J&T SERVICES SR, s.r.o. (J&T GLOBAL MANAGEMENT, s.r.o.)**

IČO: 46293329

**J&T SME Finance s.r.o.**

IČO: 10730834

**J&T Trust Inc.**

IČO: 11908

**J&T VENTURES I otevřený podílový fond**

IČO: 71508121

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 6377149

**JCP MALTUS DOMAINES ET CHATEAUX S.à r.l. (CT Domaines)**

IČO: 507402386

**Jet One Legacy Limited**

IČO: 446478

**JTFG FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 09903089

**JTH Letňany s.r.o.**

IČO: 04919211

**JTH Vision, s. r. o.**

IČO: 5941750

**JTPEG Advisory CZ, a.s.**

IČO: 13999826

**JTPEG Advisory, a.s.**

IČO: 0050556843

**JTPEG Croatia Financing I, a.s.**

IČO: 14200279

**JTPEG Croatia Investments, a.s.**

IČO: 0006359574

**JTPEG CZ Investment 1, a.s.**

IČO: 0007952597

**JTPEG CZ Investment 5, a.s.**

IČO: 19992769

**JTPEG Financing CZ I, a.s.**

IČO: 19468563

**JTPEG Financing SK I, a. s.**

IČO: 55524826

**JTPEG Financing SK II, a. s.**

IČO: 55524397

**JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 19466340

**JTPEG Serbia Investments, a.s.**

IČO: 09541454

**JTPEG TRUSTEES LIMITED**

IČO: HE428518

**JTSEC CZ Financing 1, a.s.**

IČO: 19146728

**JTSEC Financing I a. s.**

IČO: 55213707

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919

**KOTRAB ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE251765

**Marbera management d.o.o.**

IČO: 8584917019

**MARLEK LIMITED**

IČO: 00HE375126

**Mezzanine Investments I, a.s.**

IČO: 19468768

**Naše ČESKO otevřený podilový fond**

IČO: 75164086

**OAMP Distribution s.r.o.**

IČO: 9381333

**OAMP Hall 5 s.r.o.**

IČO: 7899726

**OAMP Hall 6 s.r.o.**

IČO: 7899751

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 9381341

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 9381325

**OSCAR GROUP s.r.o.**

IČO: 50333160

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911

**PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453

**PB Servis, a.s. (POBA Servis, a. s.)**

IČO: 47234571

**PT Equity Investments SICAV, a.s.**

IČO: 14095688

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898

**REFELIS INVESTMENT LIMITED**

IČO: HE400684

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 0025533924

**Rentalit s.r.o.**

IČO: 8806594

**Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 5585571

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 0000508611

**SERTENA INVESTMENT LIMITED**

IČO: 00HE375099

**SILVER BULLET CONSULTING LTD**

IČO: HE451493

**SKPAY, a. s. (dříve SPPS, a. s.)**

IČO: 46552723

**STOCKLAC LIMITED**

IČO: 00HE371453

**URE HOLDING LIMITED**

IČO: HE379721

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.**

IČO: 9988891

**WORLD'S END, LLC**

IČO: 200807010154

**C. Členové statutárního orgánu, osoby v jejich přímé působnosti a členové kontrolního orgánu**

**Ing. Ondřej Horák**

Bytem Praha 1, Rybná 716/24, PSČ 110 00, Česká republika

**Ing. Petr Janoušek**

Bytem Brno, Doležalova 711/14, PSČ 616 00, Česká republika

**Ing. Michal Kusák, Ph.D.**

Bytem Praha 9, Marty Krásové 922/1, PSČ 196 00, Česká republika

**Ing. Vít Vařeka, MBA**

Bytem Praha 4, U Ryšánky 1531/15, PSČ 147 00, Česká republika

**Mgr. Pavel Bareš**

Bytem Brno, Kamenačky 2053/5, PSČ 636 00, Česká republika

**Štěpán Ašer, MBA**

Bytem Praha 3, Pod lipami 2558/39, PSČ 130 00, Česká republika

**Ing. Michal Kubeš**

Bytem Praha 9, V humnech 2876/16, PSČ 193 00, Česká republika

**D. Osoby, které ovládají nebo jsou ovládány osobami uvedené v bodě C**

**AC Koliště, s.r.o.**

IČO: 07968833

**Algenubi, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29379741

**AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345

**AMISTA holding, a.s.**

IČO: 24245674

**Apartmány Bitov, s.r.o.**

IČO: 27750159

**Apartmány Pavlov, s.r.o.**

IČO: 04601157

**Apartmány Petřikov, s.r.o.**

IČO: 29309654

**Apartmány Slunný vrch, s.r.o.**

IČO: 06008933

**Betaceti, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29379989

**Bystrc Riverside s.r.o.**

IČO: 06206719

**Bytové družstvo Hornikova, družstvo**

IČO: 29356385

**Byty Hornikova, s.r.o.**

IČO: 29183201

**Byty Houbalova, s.r.o.**

IČO: 29301980

**Cetauri, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29380456

**CINEKIN, a.s.**

IČO: 25103628

**Czechin, s.r.o.**

IČO: 25533495

**Deltapodis, s.r.o.**

IČO: 29380511

**DIACentrum dr. Lupinkové s.r.o.**

IČO: 19477481

**Dům nemovitostí, a.s.**

IČO: 27727858

**EGORA, a.s.**

IČO: 27756424

**Eltanin, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29380359

**EP Brno Project, s.r.o.**

IČO: 10683291

**FINE CONSULT s.r.o.**

IČO: 26954249

**GERET, spol. s r.o. v likvidaci**

IČO: 47906553

**Henhouse s.r.o.**

IČO: 08785996

**IRONHOLD a.s.**

IČO: 09311297



**Jaroška, s.r.o.**

IČO: 27725111

**Leskava centrum, s.r.o.**

IČO: 04826256

**Martinus, s.r.o.**

IČO: 28456696

**Medi-Onco s.r.o.**

IČO: 24134520

**MUDDOCK smart a.s.**

IČO: 01957112

**MYTERRA, a.s.**

IČO: 28456700

**Nimbus, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29315301

**NET Development, s.r.o.**

IČO: 26913054

**ORL nexus EliteMedical s.r.o.**

IČO: 21012229

**Paulow, s.r.o. (dříve Byty Bolzano, s.r.o.)**

IČO: 03662985

**Pavlovské sklípky, s.r.o.**

IČO: 02832798

**Pavlovské terasy, s.r.o.**

IČO: 03010333

**PL EliteMedical Praha s.r.o.**

IČO: 19164751

**Právo a finance s.r.o.**

IČO: 29208840

**Právo a nemovitosti, s.r.o.**

IČO: 04999703

**PSC EliteMedical s.r.o.**

IČO: 27140555

**RE Marina, s.r.o.**

IČO: 08311706

**Rezidence Houbalova, s.r.o.**

IČO: 01858971

**Rezidence Vyhlídalova, s.r.o.**

IČO: 03912400

**RIGDOM IC s.r.o.**

IČO: 29127564

**Rotanev, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29380154

**Rotberg, s.r.o.**

IČO: 25385194

**Seginus, s.r.o.**

IČO: 29380502

**TA Management s.r.o.**

IČO: 01408003

**Tarazed, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 29380545

**TR Brands, s.r.o.**

IČO: 17252105

**Viladům Červený kopec, s.r.o.**

IČO: 01593943

**Vitality Resort Lány, s.r.o.**

IČO: 05393124

**Vitality Resort Řečkovice, s.r.o.**

IČO: 03911683

**Zeterano a.s.**

IČO: 09331948

## **9. Údaje o všech depozitářích investičních fondů obhospodařovaných společností**

Obchodní název: **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**  
Sídlo: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8  
IČO: 26218062

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **Československá obchodní banka, a.s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 33/969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**  
Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4  
IČO: 64948242

Obchodní název: **CYRRUS, a.s.**  
Sídlo: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno  
IČO: 63907020

## 10. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro fondy obhospodařované společností

Obchodní název: **BH Securities, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1  
IČO: 60192941

Obchodní název: **Conseq Investment Management, a.s.**  
Sídlo: Rybná 682/14, 110 00 Praha 1  
IČO: 26442671

Obchodní název: **Česká spořitelna, a.s.**  
Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782

Obchodní název: **Československá obchodní banka a. s.**  
Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350

Obchodní název: **J&T Banka, a.s.**  
Sídlo: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8  
IČO: 47115378

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**  
Sídlo: Na Příkopě 33 č. p. 969, 114 07 Praha 1  
IČO: 45317054

Obchodní název: **Patria Finance, a. s.**  
Sídlo: Výmolova 353/3, 150 00 Praha 5, doručovací číslo: 15027  
IČO: 26455064

Obchodní název: **PPF Banka, a. s.**  
Sídlo: Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6  
IČO: 47116129

Obchodní název: **Raiffeisenbank, a. s.**  
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4  
IČO: 49240901

Obchodní název: **Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.**  
Sídlo: Želetavská  
IČO: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4  
64948242

Obchodní název: **WOOD & Company Financial services, a. s.**  
Sídlo: Náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1  
IČO: 26503808

Obchodní název: **Banka Creditas a. s.**  
Sídlo: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 63492555

Obchodní název: **Privatbanka a. s.**  
Sídlo: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava  
IČO: 31634419

## **11. Údaje o počtu cenných papírů investičních fondů obhospodařovaných společnostmi a akcii společnosti, které jsou v majetku členů představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osob, portfolio manažerů**

Členové představenstva, dozorčí rady, portfolio manažeři a ostatní vedoucí osoby nevlastní cenné papíry fondů obhospodařovaných Společností a přímo nevlastní akcie Společnosti.

## **12. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období společnost sama nebo na účet investičních fondů, jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investiční společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká**

Nejsou žádné takové spory.

## **13. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců společnosti v rozhodném období**

V rozhodném období bylo ve Společnosti zaměstnáno průměrně (přepočtený průměrný evidenční stav dle metodiky ČNB, mimo členů statutárních orgánů) 46,3 zaměstnanců.

## **14. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob ve smyslu § 291 odst. 1 a § 234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF plněných dle čl. 107 odst. 3 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 (dále jen „Nařízení“)**

Pracovníci a vedoucí osoby Společnosti jsou odměňováni ze strany Společnosti v souladu se systémem vnitřních zásad pro odměňování, který je nastaven s přihlédnutím k velikosti, povaze, rozsahu a složitosti činnosti Společnosti a požadavkům na účinné řízení rizik obhospodařovaných investičních fondů. Systém odměňování zahrnuje i závazná opatření pro předcházení střetu zájmu. Informace nezbytné k pochopení rizikového profilu a řízení rizik jednotlivých investičních fondů jsou uvedeny v příslušné fondové dokumentaci.

Odměny pracovníků a vedoucích osob Společnosti jsou založeny na výplatě nárokové pevné a nenárokové pohyblivé složky, jejíž výplata závisí na plnění hospodářských výsledků Společnosti a plnění osobních cílů. Odměny pracovníků a vedoucích osob Společnosti nejsou vázány na zhodnocení kapitálu obhospodařovaných investičních fondů. Pracovníci a vedoucí osoby Společnosti nejsou odměňovány ze strany obhospodařovaných Fondů.

S ohledem na vysoký počet obhospodařovaných a administrovaných investičních fondů a absenci jednoznačné metodiky výpočtu nemá Společnost k dispozici snadno přístupné údaje rozdělené podle jednotlivých investičních fondů ve smyslu čl. 107 odst. 3 Nařízení.

Celkové odměny Společnosti náležící 53 pracovníkům a vedoucím osobám v účetním období dle § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF vykázané dle čl. 107 odst. 1 písm. a) Nařízení odpovídají celkové částce 51 646 tis. Kč, z čehož pevná složka odpovídá částce 46 211 tis. Kč, pohyblivá složka odpovídá částce 5 435 tis. Kč a odměna za zhodnocení kapitálu fondu odpovídá částce 0,- Kč. Celkové odměny náležící 18 pracovníkům a vedoucím osobám v účetním období dle § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF, jejichž činnost má vliv na rizikový profil obhospodařovaných fondů (viz část I odst. 1 písm. b) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 244/2013 Sb.) odpovídají celkové částce 21 798 tis. Kč.

## **15. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztrát**

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2023 jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

## **16. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevyvíjela v Účetním období žádné aktivity v této oblasti.

## **17. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích**

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

Společnost zaměstnávala ke konci Účetního období, mimo členy statutárních orgánů, celkem 56 stálých pracovníků na hlavní pracovní poměr, z toho 2 na zkrácený pracovní úvazek a 7 na rodičovské dovolené. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

## **18. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

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

Společnost v rámci strategie při obhospodařování investičních fondů 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 Společnosti v sekci korporátní investice.

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

Společnosti v rámci začleňování ESG rizik 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. prosince 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 rizik Společnost v rámci jejich identifikace a zohledňování rizik nastavila svou politiku takovým způsobem, že zohledňuje pouze ta ESG rizika, která mohou realisticky vést k významnému snížení hodnoty investice. V rámci tohoto vyhodnocení Společnost 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 Společnost 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 Společnost zpravidla vyhodnocuje reputační a compliance riziko spojené s danou transakcí. Společnost nepředpokládá, že by ESG rizika měla závažné dopady na návratnost finančních produktů poskytovaných obhospodařovanými investičními fondy.
- Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách AMISTA IS.

## 20. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Společnosti.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty Společnosti obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období.

Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato výroční zpráva též Účetní závěrku, Zprávu o auditu a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly v Účetním období žádné další významné skutečnosti. Významné události po datu účetní závěrky jsou uvedeny v příloze účetní závěrky v kapitole 23.

V Praze dne 28. 3. 2024

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

# Zpráva o vztazích

## 1. Úvod

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Zpráva nezahrnuje jednotlivé investiční fondy obhospodařované investiční společností.

### Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### Ovládaná osoba

Název:

Obchodní firma: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

Sídlo:

Ulice: Pobřežní 620/3

Obec: Praha 8

PSČ: 186 00

IČO: 274 37 558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626 (dále jen „**Ovládaná osoba**“)

#### Ovládající osoby

Přímo ovládající osobou je společnost J&T Banka, a.s., IČO: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Praze, oddíl B, vložka 1731, která vlastní 80 % akcií ovládané osoby a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech (dále jen „**JTB**“).

J&T Banka, a.s., je ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, IČO 27592502, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, která vlastní 100 % akcií JTB a ve stejném poměru se podílí na hlasovacích právech (dále jen „**JTFG**“).

JTFG je ovládána (1) ze 45,05% ovládaná Ing. Jozefem Tkáčem, nar. 16. 6. 1950, bytem Júlová 10941/32 83101 Bratislava - Nové Mesto, Slovenská republika, a (2) ze 35,15% ovládaná Ing. Ivanem Jakobovičem, nar. 8. 10. 1972, bytem 32 rue Comte Félix Gastaldi, 98000 Monako, Monacké knížectví (dále jen „**Koneční vlastníci**“).

JTB, JTFG a Koneční vlastníci jsou dále označováni jako „**Ovládající osoby**“.

#### Další propojené osoby

Osoby uvedené v tomto bodě jsou ovládány Ovládajícími osobami a dále jsou označovány jako „**Propojené osoby**“.

#### **365.bank, a. s. (dříve Poštová banka, a. s.)**

IČO: 31340890

#### **365.fintech, a.s.**

IČO: 1027739337581



**365.invest, správ. spol., a. s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOST POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**

IČO: 31621317

**AGUNAKI ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE301655

**Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance, a.s.)**

IČO: 48113671

**AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345

**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 0047979160

**ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 1005740

**BHP Tatry, s.r.o.**

IČO: 45948879

**BRANDOVEN LIMITED**

IČO: HE439733

**Butcher313, s.r.o.**

IČO: 0007282010

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51960761

**CI Joint Venture s.r.o.**

IČO: 7899327

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 7901241

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

IČO: 3451488

**DALINTON LIMITED**

IČO: 00HE355450

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46775111

**DEVEL PASSAGE s.r.o.**

IČO: 43853765

**DIAMCA INVESTMENTS LIMITED**

IČO: HE450619

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35838833

**EpoPay s.r.o.**

IČO: 54 522 323

**EQUITY HOLDING a.s.**

IČO: 10005005

**Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**

IČO: 19232721

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938

**FORESPO DUNAJ 6 a.s.**

IČO: 47235608

**FORESPO HELIOS 1 a.s.**

IČO: 47234032

**FORESPO HELIOS 2 a.s.**

IČO: 47234024

**FORESPO HOREC a SASANKA a.s.**

IČO: 47232994

**FORESPO PÁLENICA a.s.**

IČO: 47232978

**FORESPO SOLISKO a.s.**

IČO: 47232935

**FORESPO-RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653

**FORESPO-RENTAL 2 a.s.**

IČO: 36781487

**Hotel Kadashevskaya, LLC (J&T Hotels Management, LLC)**

IČO: 1087746708642

**Hotel SASANKA s.r.o.**

IČO: 36 834 092

**Chateau Teyssier**

IČO: 316809391

**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 9637681

**INVEST-GROUND a.s.**

IČO: 36858137

**J&T ARCH BOND I, a.s.**

IČO: 55288511

**J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s.**

IČO: 17409390

**J&T ART FOND a.s.**

IČO: 29052360

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CHE-108.753.983

**J&T Banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**

IČO: 0675539

**J&T BANKA, a.s.**

IČO: 47115378

**J&T BFL Anstalt**

IČO: FL00022538043

**J&T CAPITAL INVESTMENTS, a.s.**

IČO: 10913203

**J&T Capital Management Anstalt**

IČO: FL00021166286

**J&T CAPITAL PARTNERS, a.s.**

IČO: 10942092

**J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s.**

IČO: 11961589

**J&T ENERGY FINANCING CZK VI, a.s.**

IČO: 17518849

**J&T ENERGY FINANCING EUR XI, a.s.**

IČO: 54195454

**J&T ENERGY FINANCING EUR XII, a. s.**

IČO: 54893771

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIII, a. s.**

IČO: 54898412

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIV, a. s.**

IČO: 55290132

**J&T ENERGY HOLDING, a.s.**

IČO: 10963812

**J&T EQUITY PARTNERS, a.s.**

IČO: 17201373

**J&T FINANCE GROUP SE**

IČO: 27592502

**J&T FINANCE, LLC**

IČO: 1067746577326

**J&T Global Finance IX., s. r. o.**

IČO: 51836301

**J&T Global Finance X.,s.r.o.**

IČO: 7402520

**J&T Global Finance XI., s.r.o.**

IČO: 9920021

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546229

**J&T Global Finance XIII., s.r.o. (J&T Credit Participation, s.r.o.)**

IČO: 9919821

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54627753

**J&T Global Finance XV., s.r.o.**

IČO: 17591287

**J&T IB and Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53859111

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684

**J&T Investment Pool - I - CZK, a.s.**

IČO: 0026714493

**J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 6605991

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**

IČO: HE260754

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dříve J&T NOVA Hotels otevřený podilový fond)**

IČO: 9641173

**J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898

**J&T Private Equity B.V.**

IČO: 0034157775

**J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED**

IČO: 00HE327810

**J&T Private Investments B.V.**

IČO: 0024323401

**J&T Private Investments II B.V.**

IČO: 0055573150

**J&T Real Estate Vostok, LLC**

IČO: 1077762703809

**J&T RFI I., a.s.**

IČO: 17164028

**J&T RFI IV., a.s.**

IČO: 17843791

**J&T RFI V., s.r.o. (dříve Atenom ČR s.r.o.)**

IČO: 17259380

**J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**

IČO: 00HE260821

**J&T SERVICES ČR, a.s. (J&T Management, a.s.)**

IČO: 28168305

**J&T SERVICES SR, s.r.o. (J&T GLOBAL MANAGEMENT, s.r.o.)**

IČO: 46293329

**J&T SME Finance s.r.o.**

IČO: 10730834

**J&T Trust Inc.**

IČO: 11908

**J&T VENTURES I otevřený podílový fond**

IČO: 71508121

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 6377149

**JCP MALTUS DOMAINES ET CHATEAUX S.à r.l. (CT Domaines)**

IČO: 507402386

**Jet One Legacy Limited**

IČO: 446478

**JTFG FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 09903089

**JTH Letňany s.r.o.**

IČO: 04919211

**JTH Vision, s. r. o.**

IČO: 5941750

**JTPEG Advisory CZ, a.s.**

IČO: 13999826

**JTPEG Advisory, a.s.**

IČO: 0050556843

**JTPEG Croatia Financing I, a.s.**

IČO: 14200279

**JTPEG Croatia Investments, a.s.**

IČO: 0006359574

**JTPEG CZ Investment 1, a.s.**

IČO: 0007952597

**JTPEG CZ Investment 5, a.s.**

IČO: 19992769

**JTPEG Financing CZ I, a.s.**

IČO: 19468563

**JTPEG Financing SK I, a. s.**

IČO: 55524826

**JTPEG Financing SK II, a. s.**

IČO: 55524397

**JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 19466340

**JTPEG Serbia Investments, a.s.**

IČO: 09541454

**JTPEG TRUSTEES LIMITED**

IČO: HE428518

**JTSEC CZ Financing 1, a.s.**

IČO: 19146728

**JTSEC Financing I a. s.**

IČO: 55213707

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919

**KOTRAB ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE251765

**Marbera management d.o.o.**

IČO: 8584917019

**MARLEK LIMITED**

IČO: 00HE375126

**Mezzanine Investments I, a.s.**

IČO: 19468768

**Naše ČESKO otevřený podilový fond**

IČO: 75164086

**OAMP Distribution s.r.o.**

IČO: 9381333

**OAMP Hall 5 s.r.o.**

IČO: 7899726

**OAMP Hall 6 s.r.o.**

IČO: 7899751

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 9381341

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 9381325

**OSCAR GROUP s.r.o.**

IČO: 50333160

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911

**PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453

**PB Servis, a.s. (POBA Servis, a. s.)**

IČO: 47234571

**PT Equity Investments SICAV, a.s.**

IČO: 14095688

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898

**REFELIS INVESTMENT LIMITED**

IČO: HE400684

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 0025533924

**Rentalit s.r.o.**

IČO: 8806594

**Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 5585571

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 0000508611

**SERTENA INVESTMENT LIMITED**

IČO: 00HE375099

**SILVER BULLET CONSULTING LTD**

IČO: HE451493

**SKPAY, a. s. (dříve SPPS, a. s.)**

IČO: 46552723

**STOCKLAC LIMITED**

IČO: 00HE371453

**URE HOLDING LIMITED**

IČO: HE379721

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.**

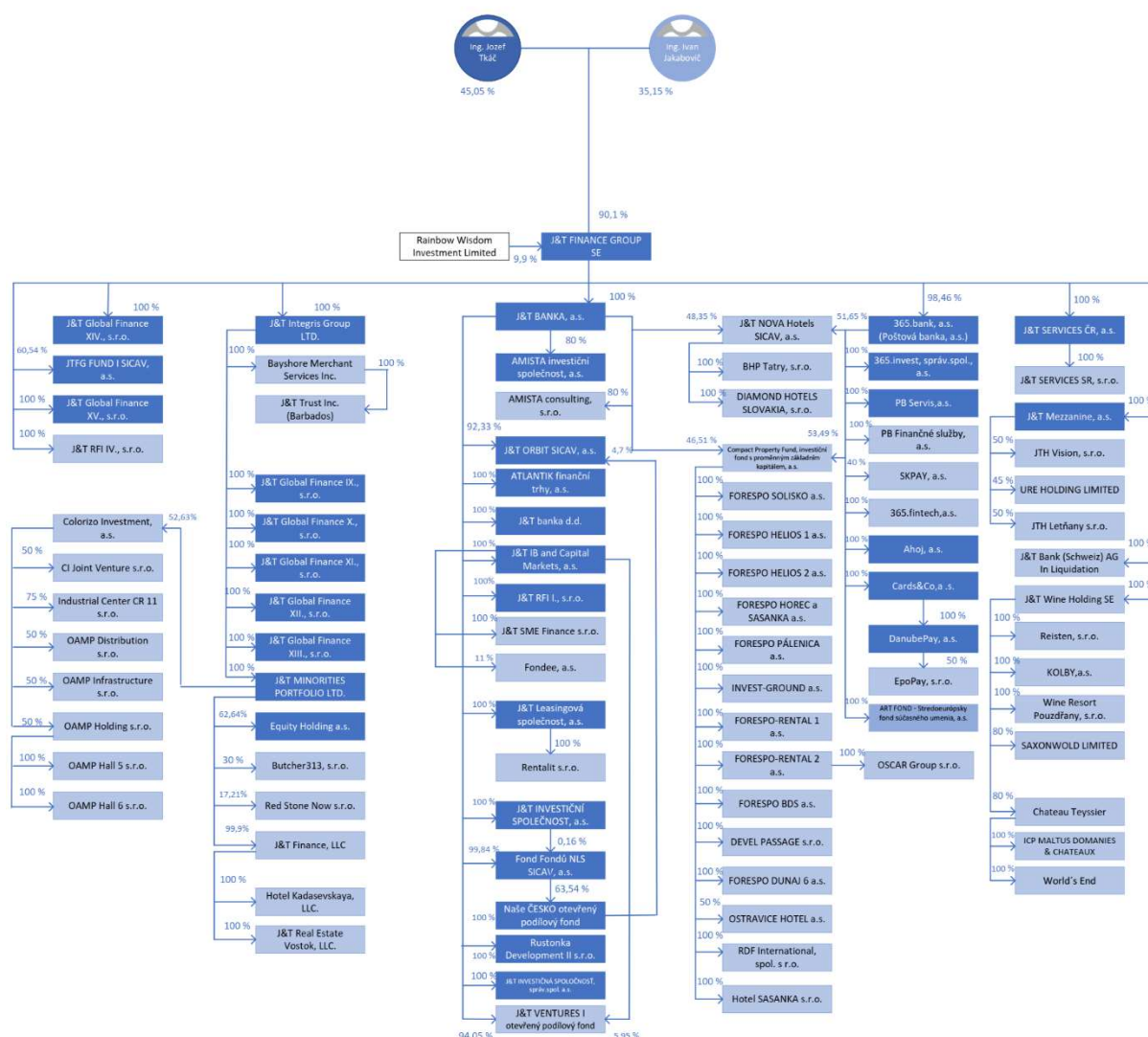
IČO: 9988891

**WORLD'S END, LLC**

IČO: 200807010154



Vizualizace vztahů Ovládajících osob, Ovládaných osob a Propojených osob je uvedena níže.



Společnost nemá informace o dalších propojených ovládaných osobách, které jsou součástí skupiny ovládané Konečnými vlastníky.

## 2. Úloha Ovládané osoby

Ovládaná osoba je jednou ze společností v rámci skupiny J&T FINANCE GROUP SE, která na základě poskytnutých oprávnění poskytuje zejména služby obhospodařování a administrace investičních fondů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

## 3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládaná osoba je ovládána standardními způsoby a prostředky ovládnání, tj. skrze majetkový podíl na Ovládané osobě a skrze zastoupení ve statutárních a kontrolních orgánech.

#### 4. Přehled jednání týkající se majetku

V průběhu účetního období nebyly v zájmu či na popud Ovládajících osob a osob ovládaných Ovládajících osobou učiněna žádná jednání, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

#### 5. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími a Propojenými osobami

Mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími či Propojenými osobami byly uzavřeny či existují následující smlouvy:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Rok uzavření
Smlouva o zápůjčce	AMISTA consulting, s.r.o.	Zapůjčení finančních prostředků ve výši 50 tis. Kč	2022
Smlouva o zápůjčce	AMISTA consulting, s.r.o.	Zapůjčení finančních prostředků ve výši 15 mil. Kč	2022
Dohoda o postoupení práv k užívání díla	AMISTA consulting, s.r.o. AMISTA holding, a.s.	Poskytování podlicence k užívání díla společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.	2022
Smlouva o poskytování bankovních služeb pro finanční instituce	J&T BANKA, a.s.	Stanovení podmínek, za jakých budou uzavírány smlouvy o bankovních produktech a službách J&T Banky	2022
Smlouva o výkonu funkce	J&T ORBIT SICAV, a.s.	Obhospodařování fondu	2022
Smlouva o administraci, prováděcí smlouvy a související dodatky	J&T ORBIT SICAV, a.s.	Administrace fondu	2022
Smlouva o administraci, prováděcí smlouvy a související dodatky	Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Administrace fondu	2014
Smlouva o výkonu funkce a související dodatky	Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Obhospodařování fondu	2014
Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání pro prostory v administrativní budově v Praze - Karlíně	J&T SERVICES ČR, a.s.	Pronájem kancelářských prostor	2023
Smlouva o podnikatelském pronájmu věcí movitých	J&T SERVICES ČR, a.s.	Pronájem movitých věcí	2023
Smlouva o poskytování služeb Service Level Agreement	J&T SERVICES ČR, a.s.	Poskytování služeb IT	2023
Smlouva o poskytování odborné pomoci (služby vedení personální a mzdové agendy)	J&T SERVICES ČR, a.s.	Poskytování odborných služeb, vedení personální a mzdové agendy	2023

## 6. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů mezi propojenými osobami

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

## 7. Posouzení újmy vzniklé Ovládané osobě

S ohledem na přezkoumané právní vztahy nemá Ovládaná osoba informace, že by v důsledku smluv, jiných právních jednání či jiných opatření uzavřených, učiněných nebo přijatých Ovládanou osobou ve vztahu k Ovládajícím osobám či dalším Propojeným osobám vznikla v účetním období jakákoli újma.

## 8. Prohlášení

Statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že nemá k dispozici další údaje či informace, které by činily tuto zprávu o vztazích jako neúplnou či nepravdivou.

V Praze dne 28. 3. 2024

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva

## Účetní závěrka k 31. 12. 2023

Účetní jednotka: AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo: Pobřežní 620/3 186 00 Praha 8

IČO: 27437558

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28. 03. 2024

### Rozvaha k 31. 12. 2023

Označ. a	AKTIVA v tis. Kč b	Řád. č. c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Pokladni hotovost, vklady u centrálních bank	01	151	158
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	30 683	17 421
	a) splatné na požádání	06	10 383	17 421
	b) ostatní pohledávky	07	20 300	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	0	15 050
	b) ostatní	10	0	15 050
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	339	621
	c) ostatní	24	339	621
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	1 921	2 250
	c) ostatní	27	1 921	2 250
11	Ostatní aktiva	28	52 954	52 152
13	Náklady a příjmy příštích období	30	2 757	629
14	AKTIVA CELKEM	31	88 805	88 281

Označ. a	PASIVA v tis. Kč b	Řád. č. c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	689	1 888
	b) ostatní závazky	03	689	1 888
4	Ostatní pasiva	15	31 580	32 676
8	Základní kapitál	22	9 000	9 000
	a) splacený základní kapitál	23	9 000	9 000
13	Kapitálové fondy	33	3 000	1 000
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	38	20 717	20 777
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	23 819	22 940
17	Vlastní kapitál	40	56 536	53 717
	PASIVA CELKEM	41	88 805	88 281

## Podrozvahové položky k 31. 12. 2023

Podrozvahová aktiva v tis. Kč			Běžné účetní období	Minulé účetní období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	01	0	831
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	15	41 286 852	31 371 542

## Výkaz zisku a ztráty od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Označ.	Text – položky v tis. Kč	Řád. č.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c		
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy	01	1 433	268
2	Náklady na úroky a podobné náklady	03	128	224
4	Výnosy z poplatků a provizi	09	148 134	154 297
5	Náklady na poplatky a provize	10	20 919	41 822
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	25	-27
7	Ostatní provozní výnosy	12	51	33
8	Ostatní provozní náklady	13	455	216
9	Správní náklady	14	95 445	81 175
	a) náklady na zaměstnance	15	73 041	54 194
	z toho: aa) mzdy a platy	16	58 274	43 295
	ab) sociální a zdravotní pojištění	17	14 767	10 899
	b) ostatní správní náklady	18	22 404	26 981
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	25	1 328	1 239
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	31	3 858	1 011
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	36	5 950	1 764
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	46	29 276	29 142
24	Daň z příjmu	50	5 457	6 202
26	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	52	23 819	22 940
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	53	29 276	29 142

## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2023

Tis. Kč	Základní kapitál	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	9 000	0	1 000	23 336	33 336
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	22 940	22 940
Podíly na zisku	0	0	0	-2 559	-2 559
Zůstatek k 31. 12. 2022	9 000	0	1 000	43 717	53 717
Zůstatek k 1. 1. 2023	9 000	0	1 000	43 717	53 717
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	23 819	23 819
Podíly na zisku	0	0	0	-23 000	-23 000
Příplatky mimo základní kapitál	0	0	2 000	0	2 000
Zůstatek k 31. 12. 2023	9 000	0	3 000	44 536	56 536

## Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2023

Pro účely účetní závěrky 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
Účetní jednotka	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

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
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

# 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

## Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost byla založena dne 17. 2. 2006 v souladu se zákonem č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (od 19. 8. 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech). Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. dubna 2006. Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, jako celku postupem podle § 777 odst. 5.

Povolení k činnosti investiční společnosti obdržela Společnost od České národní banky dne 19. 9. 2006 a právní moci nabylo dne 20. 9. 2006.

## Předmět podnikání Společnosti

Činnost investiční společnosti v rozsahu dle povolení České národní banky.

## Struktura vlastníků Společnosti

J&T BANKA, a.s. 80 %

CINEKIN, a.s. 20 %

## Sídlo Společnosti

Pobřežní 620/3

PSČ 186 00

Česká republika

## Identifikační údaje

IČO: 274 37 558

DIČ: CZ27437558

## Členové představenstva a dozorčí rady k 31. 12. 2023

**Představenstvo:**

- Ing. Ondřej Horák – předseda
- Ing. Petr Janoušek – člen
- Ing. Michal Kusák, Ph.D. – člen
- Ing. Vit Vařeka, MBA – člen

**Dozorčí rada:**

- Ing. Michal Kubeš – předseda
- Štěpán Ašer, MBA – člen
- Mgr. Pavel Bareš – člen

## Změny v obchodním rejstříku

S účinností ke dni 12. 1. 2023 byl změněn způsob jednání za společnost.

Dne 31. 3. 2023 byla zapsána následující ostatní skutečnost. Na základě rozdělení formou odštěpení sloučením rozdělovaná společnost SNĚŽNÍK, a.s., se sídlem Velká Morava 79, 561 69 Dolní Morava, IČO 269 79 136, nezanikla a část jejího jmění, uvedená v projektu rozdělení ze dne 15.02.2023, se stala součástí jmění podílového fondu SNĚŽNÍK ACTIVITY otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 751 63 373, za nějž jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost



AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel.

Dne 10. 11. 2023 byla zapsána následující ostatní skutečnost. V důsledku vnitrostátní fúze sloučením přešlo na podílový fond IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 75160013, za nějž vlastním jménem jedná a práva a povinnosti nástupnické společnosti vykonává společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 274 37 558, jakožto jeho obhospodařovatel, jmění zanikajících společností ENERGOSVĚT, a.s., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 28261887; Areál Dolní Lhota, s.r.o., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 07753896; a Hvězdová 10, spol. s r.o., se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno, IČO 17247560.

### **Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V souladu se zákonem a přidělenou licencí obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů. Seznam těchto fondů je veřejně dostupný na internetové adrese:

[https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova\\_bankovni\\_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financni-statistiky/seznam-investicnich-fondu/](https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financni-statistiky/seznam-investicnich-fondu/).

Společnost dále některým samosprávným investičním fondům a investičním společnostem poskytovala vybrané specifické služby související s obhospodařováním a/nebo administrací fondů.

Vzhledem komezenému rozsahu aktivit vyplývajících z uděleného oprávnění pro vykonávání činnosti investiční společnosti, Společnost v rámci své podnikatelské činnosti neposkytuje úvěry a nepřijímá vklady, neprovádí devizové obchody, neobchoduje s deriváty a nevstupuje do takových transakcí, které by byly v rozporu s uděleným oprávněním pro vykonávání činnosti investiční společnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2023. Běžné účetní období je od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Minulé účetní období je od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

## 2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

### A. Den uskutečnění účetního případu

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

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

### B. Finanční aktiva a finanční závazky

Metody účinné v účetním období, které započalo 1. 1. 2023

#### ▪ Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi. Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

#### ▪ Klasifikace

##### Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

## ▪ **Odúčtování**

### **Finanční aktiva**

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

## ▪ **Modifikace finančních aktiv a finančních závazků**

### **Finanční aktiva**

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve

výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

### **Finanční závazky**

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

### **Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě**

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako jsou obchodní aktivita účetní jednotky.

#### ▪ **Ocenění v reálné hodnotě**

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

#### ▪ **Znehodnocení**

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

#### ▪ **Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**

##### **Finanční aktiva**

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

##### **Finanční závazky**

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

### C. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;
- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

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

Společnost nenabývala a nemá v majetku státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie, ani podílové listy a ostatní podíly, jako jsou:

- cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- realizovatelné cenné papíry,
- cenné papíry držené do splatnosti,
- dluhové cenné papíry pořízené v primárních emisích neurčené k obchodování.

### E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v historických cenách a odpisován rovnoměrně po odhadované dobu životnosti.

S přihlédnutím k tomu, že odpisové skupiny definované Zákonem o dani z příjmů, dle účetní jednotky adekvátně reprezentují reálný úbytek hodnoty jednotlivého hmotného a nehmotného majetku, jsou pro hmotný a nehmotný majetek definovány účetní odpisy ve výši daňových odpisů. Jednotlivé kategorie majetku jsou odepisovány následovně:

Majetek	Doba
Nábytek	5 let
Zařízení kanceláře /hardware/	3 roky
Dopravní prostředky	5 let
Software	3 roky
Klimatizace	10 let

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000,- Kč a dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 000,- Kč je

- při ceně do 5 000,- Kč účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, s přihlédnutím k tomu, že doba použitelnosti je kratší než 1 rok,
- při ceně nad 5 000,- Kč a předpokládanou dobou použitelnosti delší než 1 rok odepisován po dobu 3 let.

#### F. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

#### G. Přepočtení cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočtení provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

#### H. Splatná a odložená daň

##### ▪ Splatná daň

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

##### ▪ Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložené daňové pohledávky se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### I. Základní kapitál

##### ▪ Základní kapitál

Akcie jsou vykázovány v rámci vlastního kapitálu.

#### J. Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### K. Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

#### L. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazané hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### 3. Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

#### A. Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Společnosti.

#### B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané Společností se v období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 nezměnily.

### 4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložkami

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Běžné účty u bank	10 383	17 421
Terminované vklady u bank	20 300	0
Celkem	30 683	17 421

### 5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Tis. Kč	31.12.2023	31.12.2022
AMISTA consulting, s.r.o. – poskytnutá zápůjčka vč. úroků (splatnost 17. 10. 2023)	0	50
AMISTA consulting, s.r.o. – poskytnutá zápůjčka vč. úroků (splatnost 27. 12. 2023)	0	15 000
IVORY OPPORTUNITY, a.s. – poskytnutá zápůjčka (splatnost 31. 5. 2021) – zahájeno insolvenční řízení	993	993
Opravné položky k řádku výše	-993	-993
Celkem	0	15 050

### 6. Dlouhodobý nehmotný majetek

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

Tis. Kč	Software + ostatní
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2022	4 610
Přírůstky	116
Úbytky	0
K 31. 12. 2022	4 726
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2023	4 726

Přirůstky	181
Úbytky	240
K 31. 12. 2023	4 667
Oprávký	
K 1. 1. 2022	3 545
Roční odpis	560
Úbytky	0
K 31. 12. 2022	4 105
Oprávký	
K 1. 1. 2023	4 105
Roční odpis	463
Úbytky	240
K 31. 12. 2023	4 328
Zůstatková cena	
K 31. 12. 2022	621
K 31. 12. 2023	339

## 7. Dlouhodobý hmotný majetek

Změny dlouhodobého hmotného majetku

Tis. Kč	Dlouhodobý majetek 5-80 tis. Kč + ostatní
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2022	3 205
Přirůstky	2 211
Úbytky	124
K 31. 12. 2022	5 292
Pořizovací cena	
K 1. 1. 2023	5 292
Přirůstky	541
Úbytky	304
K 31. 12. 2023	5 529
Oprávký	
K 1. 1. 2022	2 488
Roční odpis	678



Úbytky	124
K 31. 12. 2022	3 042
Oprávky	
K 1. 1. 2023	3 042
Roční odpis	865
Úbytky	299
K 31. 12. 2023	3 608
Zůstatková cena	
K 31. 12. 2022	2 250
K 31. 12. 2023	1 921

## 8. Ostatní aktiva

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky z obchodních vztahů	23 792	16 774
Pohledávky – převzetí závazků	12	1 386
Pohledávky – kauce	1 040	1 025
Dohadné účty aktivní	31 990	37 358
Daň z příjmů – odložená daňová pohledávka	2 147	847
Ostatní	18	135
Celkem	58 999	57 525
Opravné položky k pohledávkám	-6 045	-5 373
	52 954	52 152

## 9. Náklady a příjmy příštích období

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady příštích období (pojištění, předplatné)	2 205	554
Příjmy příštích období	552	75
Celkem	2 757	629

Náklady příštích období zahrnují např. předplatné na nájemné sídla na období 1Q/2024, Microsoft 365, benefity (cafeterie systém) pro zaměstnance, pojištění podnikatelských rizik, atp.

Částka příjmů příštích období je pak výše úroků, které společnosti náleží z termínovaných vkladů.

## 10. Závazky vůči bankám

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Bankovní úvěr (splatnost 30. 6. 2024)	689	1869
Nesplacené úroky	0	19
Celkem	689	1888

Ve smlouvě o úvěru ze dne 12. 11. 2018 je sjednáno zajištění jako blankosměnka vlastní vystavená společností na řad Banky s doložkou „bez protestu“ a dále zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám společnosti za Bankou ze smluv o vedení bankovních účtů.

## 11. Ostatní pasiva

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky z obchodních vztahů	4 894	2 869
Závazky z pracovně právních vztahů	8 011	4 604
Dohadné účty pasivní	16 551	22 636
DPH	15	40
Daň z příjmů – splatný daňový závazek	2 064	2 499
Daň z příjmů – odložený daňový závazek	0	0
Ostatní	45	28
Celkem	31 580	32 676

## 12. Základní kapitál

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Základní kapitál Společnosti	9 000	9 000
Počet vydaných listinných akcií na jméno (ks):	900	900
Základní kapitál Společnosti na 1 akcii:	10	10

### Složení akcionářů k 31. 12. 2023:

Název	J&T BANKA, a.s.
IČO	471 15 378
Sídlo	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Počet akcií	720
Podíl na základním kapitálu	80 %

Název	CINEKIN
IČO	251 03 628
Sídlo	Opletalova 1015/55, Nové město, 110 00 Praha 1
Počet akcií	180
Podíl na základním kapitálu	20 %

### 13. Nerozdělený zisk, rezervní fondy a ostatní fondy

Tis. Kč	Zisk	Nerozdělený zisk/ (neuhrazená ztráta)	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. 12. 2022	22 940	20 777	1 000
Převod na nerozdělený zisk	0	0	-
Dividenda vyplacena akcionáři	-22 940	-60	-
Příplatek mimo základní kapitál	-	-	2 000
Zisk po zdanění za rok 2023	23 819	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2023 před rozdělením VH za rok 2023	23 819	20 717	3 000

Na jednání Valné hromady ze dne 22. 5. 2023 bylo rozhodnuto o rozdělení výsledku hospodaření. Na základě zápisu byl vyplacen výsledek hospodaření v celé výši 22 940 tis. Kč a dále 60 tis. Kč z nerozděleného zisku minulých let. Akcionáři J&T BANKA, a.s. bylo vyplaceno 15 875 tis. Kč a akcionáři CINEKIN, a.s. bylo vyplaceno 7 125 tis. Kč.

Dne 26. 9. 2023 byla uzavřena Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, na základě které akcionář J&T BANKA, a.s. poskytl příplatek mimo základní kapitál ve výši 1 600 tis. Kč a akcionář CINEKIN, a.s. ve výši 400 tis. Kč.

### 14. Hodnoty převzaté k obhospodařování

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Hodnoty převzaté k obhospodařování	41 286 852	31 371 542
Celkem	41 286 852	31 371 542

Společnost AMISTA IS převzala majetek fondů za účelem zajištění jeho obhospodařování a administrace. Oproti předchozímu období se hodnoty převzaté k obhospodařování zvýšily.

### 15. Čisté úrokové výnosy a náklady

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výnosy z úroků z úvěrů a vkladů	1 433	268
Náklady na úroky z úvěrů	-128	-224
Celkem	1 305	44

Výnosové úroky v roce 2023 oproti roku 2022 vzrostly, protože společnost využila možnosti uložení finančních prostředků do termínovaných vkladů u J&T BANKY, a.s. Termínovaných vkladů společnost využívala po celý rok 2023 téměř nepřetržitě.

O nákladových úrocích společnost účtuje na základě přijatého úvěru od České spořitelny, a.s.

## 16. Výnosy a náklady na poplatky a provize

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výnosy z poplatků a provizí	148 134	154 297
Náklady na poplatky a provize	-20 919	-41 822
Celkem	127 215	112 475

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z obhospodařování nebo administrace investičních fondů a dále výnosy související s distribucí a odborným poradenstvím.

## 17. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zisk (ztráta) z finančních operací	25	-27
Celkem	25	-27

Zisk z finančních operací vznikl v důsledku účtování kurzových rozdílů při přepočtu kaucí k nájemnému prostor, které jsou smluvně stanoveny v měně EUR.

## 18. Ostatní provozní výnosy a náklady

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Ostatní provozní výnosy	51	33
Ostatní provozní náklady	-455	-216
Celkem	-404	-183

Ostatní provozní náklady představují především členské příspěvky AKAT ČR, pojištění odpovědnosti manažerů a pojištění podnikatelských rizik.

## 19. Správní náklady

Tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady na zaměstnance	73 041	54 194
z toho mzdy a odměny zaměstnanců	58 274	43 295
z toho: mzdy členům statutárních orgánů a vedení	6 450	10 214
z toho sociální a zdravotní pojištění	14 767	10 899
Ostatní správní náklady	22 404	26 981
z toho:		
náklady na audit Účetní závěrky Společnosti	178	169
outsourcing – náklady na účetnictví	3 033	4 607
náklady na nájemné	4 943	4 318
náklady na ICT	4 532	4 039

náklady na služby: daňové, notářské, právní, ...	2 050	2 107
ostatní režie	7 668	11 741
	95 445	81 175

Společnost nemá žádné odměny vázané na vlastní kapitál.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců Společnosti dle metodiky ČSÚ (včetně členů statutárních orgánů) byl následující:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zaměstnanci	50	46
Z toho členů statutárních orgánů	4	4

## 20. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

### A. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	29 276	29 142
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (přičitatelné položky)	9 899	4 351
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (odčitatelné položky)	-3 595	-1 240
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	35 580	32 253
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	-15	-100
Základ daně po úpravách	35 565	32 153
Daň vypočtená při použití sazby 19 %	6 757	6 109

Společnosti vznikla v roce 2023 daňová povinnost. Dosažený výsledek hospodaření byl upraven o přičitatelné a odčitatelné položky a základ daně byl dále snížen o poskytnuté bezúplatné plnění.

### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Společnost k 31. 12. 2023 vykázala odloženou daňovou pohledávku v celkové výši 2 147 tis. Kč. Změna oproti roku 2022, kdy byla odložená daňová pohledávka ve výši 847 tis. Kč, sestává z:

- meziročního snížení o 9 tis. Kč vyplývající z rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy,
- meziroční snížení o 269 tis. Kč z účetních opravných položek,
- meziročního zvýšení o 1 489 tis. Kč z účetní rezervy na bonusy zaměstnanců,
- přepočet odloženého daňového závazku k rozdílu mezi daňovými a účetními odpisy z předchozích let aktuální sazbou pro rok 2024, tj. snížení o 18 tis. Kč,
- přepočet odloženého daňového závazku k účetním opravným položkám z předchozích let aktuální sazbou pro rok 2024, tj. zvýšení o 107 tis. Kč.

Účetní jednotka vykazuje ve Výkazu zisku a ztráty k 31. 12. 2023 na řádku č. 50 hodnotu 5 457 tis. Kč. Tato částka se skládá z vypočtené splatné daně za rok 2023 ve výši 6 757 tis. Kč a z odložené daňové pohledávky za rok 2023 ve výši 1 300 tis. Kč.

## 21. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

### ▪ Tržní riziko

Společnost ukládá své prostředky na běžných bankovních účtech bez omezení výpovědní lhůtou. Nad rámec tohoto standardu společnost v roce 2023 využila možnosti termínovaných vkladů u společnosti J&T BANKA, a.s. Především se jednalo o měsíční termínované vklady.

### Zbytková splatnost aktiv a závazků Společnosti

Tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
K 31. 12. 2023						
Pokladni hotovost	151	0	0	0	0	151
Pohledávky za bankami	30 683	0	0	0	0	30 683
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	339	339
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	1 921	1 921
Ostatní aktiva	17 784	34 168	0	0	1 002	52 954
Náklady a příjmy příštích období	2 234	514	7	2	0	2 757
<b>Celkem</b>	<b>50 852</b>	<b>34 682</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>3 262</b>	<b>88 805</b>
Závazky vůči bankám	295	394	0	0	0	689
Ostatní pasiva	12 905	18 651	0	0	24	31 580
<b>Celkem</b>	<b>13 200</b>	<b>19 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>32 269</b>
<b>GAP</b>	<b>37 652</b>	<b>15 637</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>3 238</b>	<b>56 536</b>
<b>Kumulativní GAP</b>	<b>37 652</b>	<b>53 289</b>	<b>53 296</b>	<b>53 298</b>	<b>56 536</b>	<b>-</b>

Společnost ve výše uvedených tabulkách nevykazuje údaje týkající se základního kapitálu, rezervních fondů a nerozděleného zisku/ztráty vzhledem k tomu, že u nich nelze určit zbytkovou splatnost.

### ▪ Úrokové riziko

K 31. 12. 2023 eviduje Společnost závazek vůči bankám ve výši 689 tis. Kč. Tyto závazky byly během roku 2023 ovlivněny pohybem sazby PRIBOR 1M.

▪ **Měnové riziko – devizová pozice Společnosti**

Tis. Kč	Celkem v CZK
K 31. 12. 2023	
Pokladní hotovost	151
Pohledávky za bankami	30 683
Pohledávky za nebankovními subjekty	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	339
Dlouhodobý hmotný majetek	1 921
Ostatní aktiva	52 954
Náklady a příjmy příštích období	2 757
<b>Celkem</b>	<b>88 805</b>
Závazky vůči bankám	689
Ostatní pasiva	31 580
<b>Celkem</b>	<b>32 269</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>56 536</b>

## 22. Vztahy mezi spřízněnými osobami

### Osoba přímo ovládající:

**J&T Banka, a.s.**, IČO: 47115378

### Osoby nepřímo ovládající:

**J&T FINANCE GROUP SE**, IČO: 27592502

**Ing. Jozef Tkáč**, nar. 16. 6. 1950, bytem Bratislava, Slovenská republika;

**Ing. Ivan Jakobovič**, nar. 8. 10. 1972, bytem Monako, Monacké knížectví.

### Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami:

**365.bank, a. s. (dříve Poštová banka, a.s.)**

IČO: 31340890

**365.fintech, a.s.**

IČO: 1027739337581

**365.invest, správ. spol., a. s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**

IČO: 31621317

**AGUNAKI ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE301655

**Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance, a.s.)**

IČO: 48113671

**AMISTA consulting, s.r.o.**

IČO: 17590345

**ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**

IČO: 0047979160

**ATLANTIK finanční trhy, a.s.**

IČO: 26218062

**Bayshore Merchant Services Inc.**

IČO: 1005740

**BHP Tatry, s.r.o.**

IČO: 45948879

**BRANDOVEN LIMITED**

IČO: HE439733

**Butcher313, s.r.o.**

IČO: 0007282010

**Cards&Co, a. s.**

IČO: 51960761

**CI Joint Venture s.r.o.**

IČO: 7899327

**Colorizo Investment, a.s.**

IČO: 7901241

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

IČO: 3451488

**DALINTON LIMITED**

IČO: 00HE355450

**DanubePay, a. s.**

IČO: 46775111

**DEVEL PASSAGE s.r.o.**

IČO: 43853765

**DIAMCA INVESTMENTS LIMITED**

IČO: HE450619

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

IČO: 35838833



**EpoPay s.r.o.**

IČO: 54 522 323

**EQUITY HOLDING a.s.**

IČO: 10005005

**Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**

IČO: 19232721

**FORESPO BDS a.s.**

IČO: 27209938

**FORESPO DUNAJ 6 a.s.**

IČO: 47235608

**FORESPO HELIOS 1 a.s.**

IČO: 47234032

**FORESPO HELIOS 2 a.s.**

IČO: 47234024

**FORESPO HOREC a SASANKA a.s.**

IČO: 47232994

**FORESPO PÁLENICA a.s.**

IČO: 47232978

**FORESPO SOLISKO a.s.**

IČO: 47232935

**FORESPO-RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36782653

**FORESPO-RENTAL 2 a.s.**

IČO: 36781487

**Hotel Kadashevskaya, LLC (J&T Hotels Management, LLC)**

IČO: 1087746708642

**Hotel SASANKA s.r.o.**

IČO: 36 834 092

**Chateau Teyssier**

IČO: 316809391

**Industrial Center CR 11 s.r.o.**

IČO: 9637681

**INVEST-GROUND a.s.**

IČO: 36858137

**J&T ARCH BOND I, a.s.**

IČO: 55288511

**J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s.**

IČO: 17409390

**J&T ART FOND a.s.**

IČO: 29052360

**J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation**

IČO: CHE-108.753.983

**J&T Banka d.d. (VABA d.d. banka Varaždin)**

IČO: 0675539

**J&T BANKA, a.s.**

IČO: 47115378

**J&T BFL Anstalt**

IČO: FL00022538043

**J&T CAPITAL INVESTMENTS, a.s.**

IČO: 10913203

**J&T Capital Management Anstalt**

IČO: FL00021166286

**J&T CAPITAL PARTNERS, a.s.**

IČO: 10942092

**J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s.**

IČO: 11961589

**J&T ENERGY FINANCING CZK VI, a.s.**

IČO: 17518849

**J&T ENERGY FINANCING EUR XI, a.s.**

IČO: 54195454

**J&T ENERGY FINANCING EUR XII, a. s.**

IČO: 54893771

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIII, a. s.**

IČO: 54898412

**J&T ENERGY FINANCING EUR XIV, a. s.**

IČO: 55290132

**J&T ENERGY HOLDING, a.s.**

IČO: 10963812

**J&T EQUITY PARTNERS, a.s.**

IČO: 17201373

**J&T FINANCE GROUP SE**

IČO: 27592502

**J&T FINANCE, LLC**

IČO: 1067746577326

**J&T Global Finance IX., s. r. o.**

IČO: 51836301

**J&T Global Finance X.,s.r.o.**

IČO: 7402520

**J&T Global Finance XI., s.r.o.**

IČO: 9920021

**J&T Global Finance XII., s.r.o.**

IČO: 53546229

**J&T Global Finance XIII., s.r.o. (J&T Credit Participation, s.r.o.)**

IČO: 9919821

**J&T Global Finance XIV., s.r.o.**

IČO: 54627753

**J&T Global Finance XV., s.r.o.**

IČO: 17591287

**J&T IB and Capital Markets, a.s.**

IČO: 24766259

**J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**

IČO: HE207436

**J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**

IČO: 53859111

**J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

IČO: 47672684

**J&T Investment Pool - I - CZK, a.s.**

IČO: 0026714493

**J&T Leasingová společnost, a.s.**

IČO: 28427980

**J&T Mezzanine, a.s.**

IČO: 6605991

**J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**

IČO: HE260754

**J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dříve J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond)**

IČO: 9641173

**J&T ORBIT SICAV, a.s.**

IČO: 14151898

**J&T Private Equity B.V.**

IČO: 0034157775

**J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED**

IČO: 00HE327810

**J&T Private Investments B.V.**

IČO: 0024323401

**J&T Private Investments II B.V.**

IČO: 0055573150

**J&T Real Estate Vostok, LLC**

IČO: 1077762703809

**J&T RFI I., a.s.**

IČO: 17164028

**J&T RFI IV., a.s.**

IČO: 17843791

**J&T RFI V., s.r.o. (dříve Atenom ČR s.r.o.)**

IČO: 17259380

**J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**

IČO: 00HE260821

**J&T SERVICES ČR, a.s. (J&T Management, a.s.)**

IČO: 28168305

**J&T SERVICES SR, s.r.o. (J&T GLOBAL MANAGEMENT, s.r.o.)**

IČO: 46293329

**J&T SME Finance s.r.o.**

IČO: 10730834

**J&T Trust Inc.**

IČO: 11908

**J&T VENTURES I otevřený podílový fond**

IČO: 71508121

**J&T Wine Holding SE**

IČO: 6377149

**JCP MALTUS DOMAINES ET CHATEAUX S.à r.l. (CT Domaines)**

IČO: 507402386

**Jet One Legacy Limited**

IČO: 446478

**JTFG FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 09903089

**JTH Letňany s.r.o.**

IČO: 04919211

**JTH Vision, s. r. o.**

IČO: 5941750

**JTPEG Advisory CZ, a.s.**

IČO: 13999826

**JTPEG Advisory, a.s.**

IČO: 0050556843

**JTPEG Croatia Financing I, a.s.**

IČO: 14200279

**JTPEG Croatia Investments, a.s.**

IČO: 0006359574

**JTPEG CZ Investment 1, a.s.**

IČO: 0007952597

**JTPEG CZ Investment 5, a.s.**

IČO: 19992769

**JTPEG Financing CZ I, a.s.**

IČO: 19468563

**JTPEG Financing SK I, a. s.**

IČO: 55524826

**JTPEG Financing SK II, a. s.**

IČO: 55524397

**JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.**

IČO: 19466340

**JTPEG Serbia Investments, a.s.**

IČO: 09541454

**JTPEG TRUSTEES LIMITED**

IČO: HE428518

**JTSEC CZ Financing 1, a.s.**

IČO: 19146728

**JTSEC Financing I a. s.**

IČO: 55213707

**KOLBY a.s.**

IČO: 25512919

**KOTRAB ENTERPRISES LIMITED**

IČO: 00HE251765

**Marbera management d.o.o.**

IČO: 8584917019

**MARLEK LIMITED**

IČO: 00HE375126

**Mezzanine Investments I, a.s.**

IČO: 19468768

**Naše ČESKO otevřený podilový fond**

IČO: 75164086

**OAMP Distribution s.r.o.**

IČO: 9381333

**OAMP Hall 5 s.r.o.**

IČO: 7899726

**OAMP Hall 6 s.r.o.**

IČO: 7899751

**OAMP Holding s.r.o.**

IČO: 9381341

**OAMP Infrastructure s.r.o.**

IČO: 9381325

**OSCAR GROUP s.r.o.**

IČO: 50333160

**OSTRAVICE HOTEL a.s.**

IČO: 27574911

**PB Finančné služby, a. s.**

IČO: 35817453

**PB Servis, a.s. (POBA Servis, a. s.)**

IČO: 47234571

**PT Equity Investments SICAV, a.s.**

IČO: 14095688

**RDF International, spol. s r.o.**

IČO: 31375898

**REFELIS INVESTMENT LIMITED**

IČO: HE400684

**Reisten, s.r.o.**

IČO: 0025533924

**Rentalit s.r.o.**

IČO: 8806594

**Rustonka Development II s.r.o.**

IČO: 5585571

**SAXONWOLD LIMITED**

IČO: 0000508611

**SERTENA INVESTMENT LIMITED**

IČO: 00HE375099

**SILVER BULLET CONSULTING LTD**

IČO: HE451493

**SKPAY, a. s. (dříve SPPS, a. s.)**

IČO: 46552723

**STOCKLAC LIMITED**

IČO: 00HE371453

**URE HOLDING LIMITED**

IČO: HE379721

**Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.**

IČO: 9988891

**WORLD'S END, LLC**

IČO: 200807010154

## **23. Významné události v průběhu a po datu účetní závěrky**

### **Válečné konflikty**

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy zapříčiněné invází vojsk Ruské Federace na Ukrajinu. Od podzimu roku 2023 nově také ozbrojený konflikt na blízkém východě.

## Ostatní

V souvislosti s vyššími úrokovými sazbami stanovenými Českou národní bankou, v roce 2023 docházelo ke snižování inflace způsobené pandemií COVID 19, růstem cen energií a problémů v rámci dodavatelských řetězců v předchozích letech. Úrokové sazby na úrovni 7,00 % však měly negativní vliv na celkový hospodářský vývoj a hrubý domácí produkt České republiky. V důsledku snahy o opětovné nastartování hospodářského růstu došlo v závěru letošního roku k mírnému snížení úrokových sazeb o 25 bazických bodů.

V roce 2023 na akciovém trhu převládla spíše pozitivní nálada, kdy v horizontu jednoho roku např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 vzrostl přibližně o 25 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 16 %. Většina západních trhů, včetně zemí střední Evropy se aktuálně nachází v prostředí pozvolně klesající inflace a vyšších úrokových sazeb.

## Následné události

V roce 2024 je očekáváno pokračování aktuálně nastoleného trendu, tedy postupně se snižující inflace a s tím spojený pokles úrokových sazeb, přičemž v důsledku těchto dvou faktorů je předpokládáno zlepšení hospodářské situace a výkonu ekonomiky. V porovnání s ostatními zeměmi EU bude v české ekonomice docházet spíše k pomalejšímu ožívání, kdy hlavními faktory jsou kombinace energetické náročnosti českého průmyslu a přetrvávajících vyšších cen energií, dále přetrvávající propad reálných mezd a s tím související slabší spotřeba domácností. Výzvou pro českou ekonomiku bude snížení byrokracie v oblasti výstavby rezidenčních nemovitostí a obecně celé infrastruktury. V příštích letech bude docházet k velkým změnám na poli energetiky, elektromobility, a rychlost patří mezi důležité proměnné této transformace. Za jedno z přetrvávajících rizik lze i nadále považovat geopolitickou situaci ve východní Evropě s ní spojené výpadky dávek zemního plynu a ropy z Ruské federace apod.

S účinností od 12.4.2024 nabylo účinnosti rozhodnutí ČNB č.j. 2024/040215/CNB/650, které nahradilo rozhodnutí ČNB ze dne 19.9. 2006 č.j. 41/N/69/2006/9,20. V důsledku této změny došlo k rozšíření povolení Společnosti o následující činnosti:

- obhospodařování a administraci speciálních fondů a zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem;
- výkon činností uvedených v § 38 odst. 2 písm. a) a b) ZISIF pro jiného I ve vztahu k neobhospodařovaným fondům;
- obhospodařování majetku zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF;
- provádění úschovy a správy investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF;
- přijímání a předávání pokynů týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF.

Společnost výše uvedené služby začne provozovat v průběhu roku 2024.

## Následné události administrativní

Od 1. 1. 2024 se Společnost stala součástí DPH skupiny a v souvislosti s tím došlo ke změně DIČ na CZ699000619.

Dále s účinností od 4. 1. 2024 se změnilo sídlo Společnosti na adresu: Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Praha 8.



V Praze dne 28. 3. 2024

---

Ing. Ondřej Horák  
Předseda představenstva

---

Ing. Petr Janoušek  
Člen představenstva



## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2023  
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská  
700/113a, PSČ 186 00 Praha 8, IČO 274 37 558

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. (dále také jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 01.01.2023 do 31.12.2023, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 a přílohy, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k 31.12.2023, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **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 (dále také „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 Společnosti 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.

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

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

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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 Společnosti, 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.

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***Odpovědnost 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 představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání. 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 Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě pokračovat.
- 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 a dozorčí radu 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.

V Brně dne 28.03.2024

**Kreston Audit FIN, s.r.o.**

Moravské nám. 1007/14, 602 00 Brno

Ev. č. opr. KA ČR 011

Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

**Ing. Libor Cabicar**

Ev. č. opr. KA ČR 1277



---

**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

