

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

## **IFIS investiční fond, a.s.**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

### OBSAH

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu 2
- Údaje a skutečnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013 4
- Údaje a skutečnosti podle zákona č. 563/1991 Sb. 10
- Údaje a skutečnosti podle zákona č. 256/2004 Sb. 13
- Zpráva o vztazích 35
- Příloha č.1 Účetní závěrka
- Příloha č. 2 Zpráva nezávislého auditora

# I. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU FONDU

v průběhu účetního období

## Profil fondu

Fond, kterému bylo uděleno povolení k činnosti dne 10. 5. 2012, je dle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat a zároveň administrovat tento investiční fond. Fond je oprávněn pověřit výkonem jednotlivých činností spočívající v administraci nebo obhospodařování třetí osobu, a to za podmínek stanovených Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech. Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu. Fond je vhodný pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Fondu po dobu 4 a více roků. Fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel, ani nekopíruje aktivně žádný určitý index. Fond investuje zejména do pohledávek, a to pohledávek za obchodními společnostmi. Dále investuje také do nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem) a nemovitostních společností, majetkových podílů v obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, movitých věcí a jejich souborů a do finančních aktiv. V roce 2018 se stal Fond samosprávním investičním fondem.

## Ekonomické výsledky

V této části následuje přehled hlavních finančních ukazatelů, kterých Fond dosáhl v roce 2018. Detailní přehled a komentář k finančním výsledkům se nachází v individuální účetní závěrce. Běžné účetní období představuje období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

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

## Výnosy, náklady, zisk

Celková hodnota výnosů za účetní období činila 258 450 tis. Kč, z čehož nejvyšší položky výnosů představují výnosy z postoupených pohledávek v hodnotě 103 639 tis. Kč, a zisk z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou v hodnotě 137 557 tis. Kč.

Celková hodnota provozních nákladů za účetní období činila 14 214 tis. Kč, z čehož nejvyšší položky nákladů představují soudní poplatky, správní náklady a náklady na poradenské služby v hodnotě 12 292 tis. Kč.

## Struktura aktiv a pasiv

Celková hodnota aktiv Fondu ke konci roku 2018 činila 1 121 555 tis. Kč, z čehož největší položky aktiv tvoří pohledávky v hodnotě 982 925 tis. Kč, dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 23 754 tis. Kč, peněžní prostředky v hodnotě 105 228 tis. Kč a ostatní aktiva v hodnotě 9 648 tis. Kč. Na straně pasiv byly nejvýznamnějšími položkami nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 676 322 tis. Kč, zisk za účetní období v hodnotě 232 023 tis. Kč, dlouhodobé půjčky v hodnotě 75 389 tis. Kč, krátkodobé půjčky 65 297 tis. Kč, ostatní závazky v hodnotě 43 109 tis. Kč.

## Investice a budoucí investice

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

### **Popis trhů**

Pokračující ekonomický růst v tomto roce ve spojení s nízkými úrokovými mírami na trhu a růstem cen nemovitostí a růstem mezd (má význam u retailových portfolií) nadále umožňoval fondu realizovat nabyté aktiva v plánovaných finančních objemech, tj. inkasovat zejména pohledávky ve výši přesahující plánovanou návratnost jednotlivých pohledávek, respektive plánovanou návratnost portfolií pohledávek.

S ohledem stále vyšší transparentnost na trhu retailových pohledávek, kdy již téměř všechny banky a postupně i další subjekty trhu (např. leasingové společnosti) prodávají portfolia retailové pohledávky v elektronických aukcích, roste významným způsobem portfolio retailových pohledávek fondu, neboť tento stav vyhovuje subjektům jako je náš investiční fond, které jsou schopny těžit více ze znalostí trhu nežli z dlouhodobých vazeb na účastníky trhu na prodávající straně.

Situace na trhu korporátních a hypotéčních pohledávek je z pohledu nabývání pohledávek obtížnější, protože ekonomický růst způsobuje menší tlak na banky realizovat prodej rizikových aktiv, neboť těchto je v absolutním počtu méně a dlužníci mají navíc větší šanci se přefinancovat s ohledem na relativně nízkou úrokovou míru na bankovním trhu. Přes uvedenou tržní situaci se fondu daří nabývat pohledávky i v tomto segmentu, avšak s vynaložením vyššího úsilí, a to zejména s ohledem odpovědný výběr nabývaných aktiv s vědomím toho, že by se jejich hodnota mohla v budoucnu významně změnit v souvislosti se změnou ekonomického cyklu.

## II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013

### A. ÚDAJE O FONDU

#### Název fondu

IFIS investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“, „Emitent“ nebo také „Společnost“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně zapsáno 10. července 2012, oddíl B, vložka 8086

#### IČ

243 16 717

#### LEI

315700GKDPZMAZ55CE38

#### Sídlo

Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

#### Další údaje

Fond byl investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat, tj. QI investiční společnost, a.s. Rozhodnutím České národní banky ze dne 15.5.2018 bylo Fondu vydáno povolení k činnosti samosprávného investičního fondu s tím, že Fond není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Toto rozhodnutí nabylo právní moci ke dni 17.5.2018. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

#### Vedoucí osoby Fondu

Statutárním ředitelem Fondu byla v období, kdy byl Fond nesamosprávným fondem, společnost QI investiční společnost, a.s, IČ 279 11 497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005 (dále jen „Investiční společnost“).

Ode dne 25.5.2018 je jediným členem představenstva Patrik Knotek, nar. 30. 4. 1986, bytem Přední 1078/5b, Černovice, 618 00 Brno. Další vedoucí osobou je Mgr. Marek Indra, nar. 10.1.1973, bytem Dražovice č.p. 312, PSČ 68301.

### B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI VYKONÁVAJÍCÍ FUNKCI OBHOSPODAŘOVATELE

v období roku, kdy byl fond nesamosprávným fondem

#### Obchodní firma

QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985

#### IČ

279 11 497

#### Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05

#### Uzavřené smlouvy

Smlouva o obhospodařování byla uzavřena 13. 8. 2012 a ukončena dohodou 19. 6. 2013.

Smlouva o výkonu funkce byla uzavřena 22. 7. 2014 (zanikla ke dni 25.5.2018).

#### Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku Fondu v daném účetním období

Investiční společnost v období od 1.1.2018 do 25.5.2018 vykonávala činnost statutárního orgánu Fondu, zajišťovala jeho řízení a obchodní vedení, zastupovala Fond při jednání se třetími osobami a



plnila veškeré povinnosti, které jí ukládají obecně závazné právní předpisy, stanovy, popř. vnitřní předpisy a Smlouva o výkonu funkce. V období celého roku 2018 Investiční společnost také prováděla administraci majetku Fondu tak, jak tuto činnost popisuje Zákon o investičních společnostech a investičních fondech. Dne 4. 7. 2018 byla mezi Fondem a Investiční společností uzavřena Smlouva o administraci a Smlouva o pověření výkonem některých činností.

V rámci své administrativní činnosti zajišťovala výkon všech činností, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména vedení účetnictví a plnění daňových povinností, zajišťování právních služeb, compliance, oceňování majetku a dluhů, výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie, přípravy dokumentů Fondu, komunikace s akcionáři a dalšími oprávněnými osobami včetně České národní banky.

### **C. ÚDAJE O OSOBĚ PROVÁDĚJÍCÍ SPRÁVU MAJETKU**

v rozhodném období, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

#### **Obchodní firma**

MIDESTA, s.r.o. (dále jen „Správce“)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51934

#### **IČ**

276 85 098

#### **Sídlo**

Brno, Čechyňská 419/14a, PSČ 602 00

#### **Uzavřené smlouvy**

Rámcová smlouva o poskytování služeb byla uzavřena dne 1.11.2013.

### **D. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU**

ke kterým došlo v průběhu účetního období

V souvislosti se zesamosprávněním Fondu došlo k vyhotovení nového statutu Fondu.

### **E. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

### **F. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu**

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

### **G. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

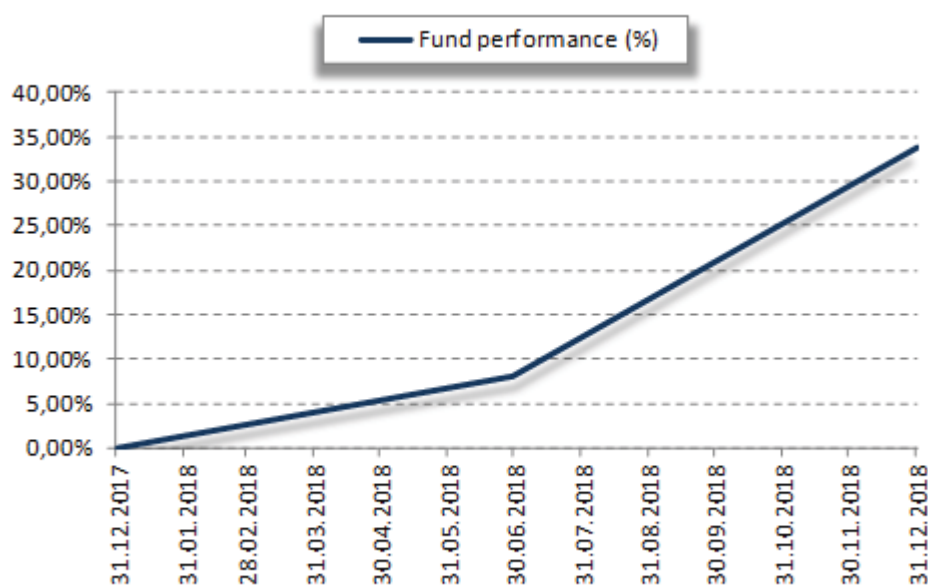
#### H. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek:	Reálná hodnota v tis. Kč k 31. 12. 2018
Pohledávky	982 925
Dlouhodobý hmotný majetek	23 754
Peněžní prostředky	105 228
Ostatní aktiva	9 648

#### I. VÝVOJ HODNOTY AKCIE V ROZHODNÉM OBDOBÍ

v názorné grafické podobě; pokud investiční strategie investičního fondu sleduje nebo kopíruje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), uvede se i vývoj tohoto indexu v rozhodném období v grafické podobě



#### J. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

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

#### K. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

**L. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU,**

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost depozitáře ve výši 266 tis. Kč, z čehož bylo k 31. 12. 2018 vyplaceno 244 tis. Kč. Dále v rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost obhospodařovatele (za část roku do zesamosprávnění Fondu) a administrátora ve výši 1 041 tis. Kč, z čehož bylo k 31. 12. 2018 vyplaceno 832 tis. Kč. Náklady na audit v rozhodném období 2018 vznikly ve výši 160 tis. Kč, k 31. 12. 2018 byly vyplaceny.

**M. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,**

**N.** které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Mzdové a obdobné náklady Fondu za rok 2018 činí 130tis. Kč. Z celkové částky mzdových nákladů se ve výši 16 tis. Kč jednalo o odměny vedoucích pracovníků. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů Fondu byla částka ve výši 0 tis Kč pohyblivou složkou. Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích osob Investiční společnosti v roce 2018 byl 4.

Společnost nevyplatila žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

**O. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB,**

které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu

Mzdové náklady a náklady na odměny vedoucích osob a dalších pracovníků majících vliv na rizikový profil Investiční společnosti a Fondu činily v roce 2018 celkem 16 tis. Kč, z toho 0 tis. Kč činila pohyblivá složka.

## P. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

### Výkaz o finanční pozici v tis. CZK

Aktiva	Běžné období 31. 12. 2018
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	105 228
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – Pohledávky	982 925
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – Dlouhodobá aktiva neinvestiční	23 754
Krátkodobá aktiva - Ostatní aktiva	9 648
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 121 555</b>
Pasiva	Běžné období 31. 12. 2018
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>	
Základní kapitál – splacený základní kapitál	2 000
Kapitálový fond	7 602
Výsledek hospodaření běžného období	232 023
Nerozdělený zisk	676 322
Vlastní kapitál připadající vlastníků společnosti	917 947
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>917 947</b>
Dlouhodobé závazky	95 202
Dlouhodobé půjčky	75 389
Odložená daň	19 813
Krátkodobé závazky	108 406
Krátkodobé půjčky	65 297
Rezervy	
Ostatní závazky	43 109
<b>Závazky celkem</b>	<b>203 609</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 121 555</b>

**Výkaz zisků a ztrát v tis. CZK**

Běžné období 31. 12. 2018

Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy	3 319
Z nemovitého investičního majetku	
Výnosy z postoupených pohledávek	103 639
Výnosy z úroků	23 247
Náklady na úroky	- 5 274
Kurzové zisky/ztráty	- 3
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	- 4 036
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	137 557
<b>Výnosy celkem</b>	<b>258 450</b>
Poplatky za obhospodařování	- 1 041
Poplatky za depozitáře	- 266
Transakční a bankovní poplatky	- 615
Náklady na poradenské služby	- 4 345
Ostatní provozní náklady	- 7 946
<b>Celkové provozní náklady</b>	<b>- 14 214</b>
<b>Výsledek hospodaření před přeceněním</b>	<b>244 236</b>
Přecenění nefinančního investičního majetku	0
<b>Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění</b>	<b>244 236</b>
Daň z příjmů	- 12 214
	-
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>232 023</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření</b>	<b>232 023</b>
<b>Zisk na akcii (v Kč)</b>	<b>116 011</b>

### III. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví

#### A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

#### B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

V roce 2018 se bude Fond nadále soustředit zejména na nákupy retailových portfolií pohledávek, hypotečních pohledávek a pohledávek za korporátními klienty bank. V této oblasti předpokládá obdobný vývoj jako v roce 2016 a 2017. Dále se bude soustředit na vymáhání již nakoupených pohledávek, na zefektivnění vymáhacího procesu a na aktivní správu nemovitého majetku Fondu.

#### C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTOVÁNÍ DO FONDU

Popis podstatných rizik spojených s investicemi do Fondu:

- a) Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu. Investor si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu v případě kolísání trhu s cílovými aktivy může dojít i ke kolísání hodnoty akcií Fondu. Současně zejména v počátku existence Fondu budou jednotlivá cílová aktiva představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého nemovitostního aktiva může mít významný dopad na vývoj ceny akcií Fondu.
- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, kreditních spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. denominace pohledávek v majetku Fondu v cizí měně, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).
- c) Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu (např. nájemci zařízení na výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a nájemci nemovitostí, dlužníci z pohledávek, emitenti investičních nástrojů apod.) nedodrží svůj závazek. Tato rizika Fond minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určité úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními
- d) Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě. Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- e) Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu. Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení

- takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.
- f) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána v tomto článku výše.
  - g) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat. Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.
  - h) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem. Majetek Fondu je svěřen do úschovy, nebo pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku.
  - i) Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv. Investiční zaměření Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Fondu. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic. Primárně je třeba zmínit toto riziko ve vztahu k trhu jednotlivých typů cílových aktiv, a to zejména v tom smyslu, že investiční zaměření Fondu se týká právě těchto trhů (koncentrace rizik spojených s výkyvy těchto trhů).
  - j) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen. Fond může být zrušen například z důvodu rozhodnutí o fúzi nebo rozdělení Fondu, Fondového kapitálu nižšího než 1.250.000,- EUR, zrušení Fondu s likvidací nebo rozhodnutí soudu.
  - k) Rizika spojená s vadami věcí movitých (odlišnými od pohledávek). Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generujícího pravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy apod.
  - l) Rizika spojená s pohledávkami. Kvalita pohledávek závisí zejména na schopnosti dlužníka splnit svůj závazek (bonita dlužníka) a kvalitou jejich zajištění. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávky může vést ke znehodnocení pohledávky (kreditní riziko). Toto riziko lze snížit hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, monitoringem splácení pohledávky dlužníkem, systémem včasného upozornění na nesplácené pohledávky a zahájení jejich řešení v raném stádiu delikvence, dále výběrem dostatečného zajištění, jehož hodnota nekoreluje s bonitou dlužníka, sledováním hodnoty a kvality zajištění během života pohledávky s případnými požadavky na jeho doplnění. S pohledávkami je rovněž spojeno riziko koncentrace pohledávek v majetku Fondu za jedním nebo několika dlužníky.
  - m) Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že akcionář nebude držet investici ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvávání akcionáře ve Fondu.
  - n) Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí. V případě cílových aktiv nacházejících se v zahraničí resp. obchodních účastí v osobách se sídlem v zahraničí nebo pohledávek za nimi je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) tohoto typu aktiv např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

- o) Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Osobami, ve kterých má Fond obchodní účast, jsou vesměs obchodní společnosti a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osoby či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.
- p) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí. Toto riziko je malé až střední a je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti.

#### **D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

#### **E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ**

Fond v rozhodném období nenabyl vlastní akcie.

#### **F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

#### **G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ POBOČKU NEBO JINOU ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.



## IV. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 118 odst. 4 a 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

### A. ČÍSELNÉ ÚDAJE A INFORMACE O FINANČNÍ SITUACI, PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A VÝSLEDKÁCH HOSPODAŘENÍ EMITENTA A JEHO KONSOLIDAČNÍHO CELKU ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

v rozsahu číselných údajů a informací uváděných v prospektu, s uvedením důležitých faktorů, rizik a nejistot, které ovlivnily finanční situaci, podnikatelskou činnost nebo výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku, a jejich dopadů

**Popis (včetně částky) hlavních investic Emitenta za účetní období, včetně zeměpisného rozložení těchto investic (tuzemské a zahraniční), způsob jejich financování (vnitřní nebo vnější), popis hlavních probíhajících investic a budoucích investic, ke kterým se Emitent pevně zavázal.**

V předmětném období Společnost investovala do tuzemských aktiv, a to pohledávek a pohledávkových souborů za tuzemskými dlužníky, drobnou výjimkou z hlediska teritoriality nastávala pouze u nabývání pohledávkových souborů od bank, kdy banky do prodávaných souborů v zanedbatelném množství (zpravidla do 1% objemu), zařazují i své zahraniční klienty, zpravidla občany Slovenské republiky. Investice v předmětném období byly financovány z úvěrových rámců Společnosti u tuzemských bank (kontokorentní úvěrové rámce), a to konkrétně Sberbank a Equabank. Mezi hlavní realizované investice v předmětném období lze považovat realizace retailových portfolií a realizace pohledávkového portfolia družstevní záložny UNIBON (v objemu cca 1mld), získané v účetním období roku 2016, kdy v tomto předmětném období se realizoval zejména rozprodej částí portfolia a dobrovolná inkasa a nedobrovolná inkasa (exekuční a insolvenční řízení) od dlužníků portfolia.

Popis povahy podnikání Emitenta a jeho hlavních činností, zejména podrobný popis Emitentem spravovaných pohledávek a dlouhodobých aktiv, jejich jednoznačná identifikace, případná věcná břemena a veškeré jejich podstatné charakteristiky, faktory, které ovlivnily podnikání Emitenta, popis trhů, na kterých Emitent soutěží a rozčlenění příjmů podle jednotlivých trhů, popis finanční situace a jejího vývoje

Společnost podniká tak, že nabývá buď pohledávková portfolia, zpravidla od tuzemských bank a leasingových společností, a dále nabývá individuální pohledávky, zpravidla od bank, kdy se pak jedná buď o jednu pohledávku za jedním konkrétním dlužníkem anebo menší soubor pohledávek, které jsou však za jedním dlužníkem, anebo ekonomicky spjatou skupinou dlužníků. Z hlediska rozdělení pohledávkových aktiv tyto lze členit na pohledávková portfolia nezajištěných pohledávek, v oboru užívané označení retailové pohledávky, dále hypotéční pohledávky, tj. pohledávky nabývané zpravidla individuálně, se zajištěním na majetku dlužníka, kdy zástavou je zpravidla byt, anebo rodinný dům. Třetí kategorie aktiv pak tvoří zajištěné pohledávky za podnikatelskými subjekty či ekonomicky spjatými skupinami těchto subjektů, kdy předmětem zajištění jsou zpravidla výrobní prostředky těchto subjektů včetně jejich nemovitých aktiv, obecné označení korporátní pohledávky. Vlastní kapitál společnosti vzrostl z částky 685.924 tis. Kč z konce roku 2017 na částku ve výši 917.947 tis Kč. V důsledku nákupu dalších individuálních pohledávek a pohledávkových portfolií vzrostla nominální hodnota pohledávek ze stavu evidovaného k 31.12.2017 ve výši 2.839.982 tis Kč na částku 5.656.475 tis Kč k 31.12.2018

### **Vysvětlení zdrojů a částek kapitálu a slovní rozbor peněhých toků Emitenta.**

Společnost nabývá pohledávky, které hradí protistraně, kterou je zpravidla banka. Úhradu Společnost provádí z kontokorentních úvěrových rámců, které má k tomuto účelu zřízeny u tuzemských bank, případně ze svých volných finančních zdrojů, takto tedy Společnost realizuje peněžní toky na výdajové straně. Následně Společnost vymáhá nabyté pohledávky, tj. různými postupy dociluje inkasa pohledávek na účet Společnosti. Peněžní toky na účtech emitenta na straně příjmů se tedy skládají z dobrovolných úhrad dlužníků, nedobrovolných – plnění z exekucí a insolvenčí a úplat za prodeje pohledávek, tj. v případě že Společnost pohledávku dále prodá. Celkové výnosy z pohledávek nad cenu jejich pořízení docílily v roce 2018 výše 113.470 tis.Kč. Uvedeného bylo docíleno zejména inkasy retailových pohledávek v celkové výši 184.425 tis.Kč, kdy inkasa nad cenu pořízení činila u retailových pohledávek částku 69.065 tis Kč, což je nárůst oproti roku 2017, kdy byla inkasa retailových pohledávek ve výši 130.850 tis Kč, z toho 57.140 tis Kč nad cenu pořízení. Inkasa pohledávek mají meziročně vzrůstající tendenci.

### **Jména, pracovní adresy a funkce, jaké zastávají u Společnosti, následujících osob a uvedení hlavních činností, které tyto osoby provádějí vně Společnosti v případě, že jsou pro Společnost významné:**

- A) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů;
  - (i) do 25. 5. 2018 (do zesamosprávnění Fondu);
  - (ii) od 25. 5. 2018 (po zesamosprávnění Fondu).
  
- B) Vrcholoví manažeři, které lze uvést při hodnocení toho, zda má emitent vhodné odborné znalosti a zkušenosti pro řízení svého podnikání: takovým manažerem je po zesamosprávnění vedle Patrika Knotka Mgr. Marek Indra, ředitel Fondu.

### **Ad A) (i) členové správních, řídicích a dozorčích orgánů, kteří působili ve funkci do 25. 5. 2018**

Jan Vedral, předseda představenstva QI investiční společnost, a.s., jediného člena představenstva Společnosti, Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005;  
Lukáš Vácha, místopředseda představenstva QI investiční společnost, a.s., jediného člena představenstva Společnosti, Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005;  
Vladan Kubovec, člen představenstva QI investiční společnost, a.s., jediného člena představenstva Společnosti, Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005; a  
Veronika Jůvová, člen představenstva QI investiční společnost, a.s. (ode dne 1.6.2017), jediného člena představenstva Společnosti, Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005.

Shora uvedené osoby působí jako členové statutárního orgánu QI investiční společnost, a.s., která obhospodařuje a administruje také další fondy kvalifikovaných investorů. V rámci této investiční společnosti působí Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie fondů. Lukáš Vácha odpovídá za distribuci a oceňování aktiv fondů. Vladan Kubovec odpovídá za administraci fondů a Veronika Jůvová odpovídá za právní služby poskytované fondům. Jan Vedral a Lukáš Vácha jsou dále členy statutárních orgánů dalších společností ze skupiny Conseq, tj. společností, které tvoří s QI investiční společnost, a.s. koncern. Dále jsou Jan Vedral, Lukáš Vácha a Vladan Kubovec členy statutárních orgánů ve společnostech, které jsou v portfoliu fondů obhospodařovaných investičními společnostmi ze skupiny Conseq (viz

níže v této části výroční zprávy). Výkon funkce v těchto společnostech ovšem pro Společnost není významný.

Ing. Helena Berková, jediný člen dozorčí rady Společnosti, Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno.  
Helena Berková neprovádí vně Společnosti činnost, která by byla pro Společnost významná.

**Ad A) (ii) členové správních, řídicích a dozorčích orgánů, kteří působili ve funkci od 25. 5. 2018**

Patrik Knotek, jediný člen představenstva, Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno.

Ing. Helena Berková, jediný člen dozorčí rady Společnosti, Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno.

Tyto osoby neprovádí vně Společnosti činnost, která by byla pro Společnost významná.

**Ad B) Vrcholoví manažeři, kteří působili ve funkci od 25. 5. 2018**

Mgr. Marek Indra, ředitel, Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno.

Marek Indra neprovádí vně Společnosti činnost, která by byla pro Společnost významná.

**Povaha veškerých příbuzenských vztahů mezi kterýmikoli z těchto osob.**

Osoby uvedené výše nejsou v žádném příbuzenském vztahu.

**U každého člena správních, řídicích a dozorčích orgánů Společnosti podrobné informace o příslušných manažerských odborných znalostech a zkušenostech těchto osob a následující údaje:**

- a) názvy všech obchodních a osobních společností, v nichž taková osoba byla členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem v uplynulých pěti letech;  
(Není nutné uvádět výčet všech dceřiných společností Společnosti, ve kterých je daná osoba rovněž členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů.)
- b) veškerá odsouzení za podvodné trestné činy v uplynulých pěti letech;
- c) údaje o veškerých konkursních řízeních, správách nebo likvidacích, se kterými byla v uplynulých pěti letech spojena shora uvedená osoba, která jednala v kterékoli z funkcí uvedených výše pod bodem a) nebo jako vrcholový manažer, kterého lze uvést při hodnocení toho, zda má emitent vhodné odborné znalosti a zkušenosti pro řízení svého podnikání;
- d) údaje o jakémkoli úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů (včetně určených profesních orgánů) a o tom, zda byla taková osoba někdy soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta nejméně v uplynulých pěti letech.

**Znalosti a zkušenosti**

**Jan Vedral**

Po absolvování Obchodní fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze pracoval v Investiční bance. V roce 1992 nastoupil do Agrobanky Praha (dnes GE Money Bank) a ve funkci hlavního makléře se

účastnil prvních transakcí na formujícím se českém primárním i sekundárním kapitálovém trhu. Koncem roku 1994 inicioval založení společnosti Conseq Finance, v jejímž čele působil až do roku 2003. Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akcemi a skupinu investičního managementu. V QI investiční společnosti pokračuje Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie a podílí se na rozhodování o obchodní politice firmy a jejím operativním řízení.

### **Lukáš Vácha**

Absolvoval Fakultu financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze a v rámci akademického programu studoval rovněž Universität zu Köln v Kolíně nad Rýnem. Od roku 2000 do konce roku 2002 pracoval v Conseq Finance, a.s. jako obchodník s dluhopisy. V letech 2003 až 2005 působil v České spořitelně, a.s. jako produktový manažer pro segment malých a středních firem, kde měl na starosti úvěrové produkty pro financování energetických úsporných projektů a obnovitelných zdrojů energie ve spolupráci s IFC (International Finance Corporation), člen skupiny Světové banky. Od roku 2005 do roku 2008 pracoval v ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB jako account manager pro institucionální klienty. V prosinci 2008 se vrátil do skupiny Conseq a v QI investiční společnosti odpovídá za distribuci a oceňování aktiv fondů a jako obchodní ředitel má na starosti sekci privátních a institucionálních klientů.

### **Vladan Kubovec**

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy Univerzity v Brně a oboru oceňování majetku na Bankovním institutu, vysoká škola, a.s. působil jako vedoucí oddělení oceňování nemovitostí a poradenství ve společnosti Real Treuhand Reality a.s. V roce 2011 nastoupil do společnosti QI investiční společnost, a.s., kde je zodpovědný za investice do nemovitostí a ostatních nefinančních aktiv. Od června 2012 v této společnosti působí jako člen představenstva a odpovídá za administraci fondů.

### **Veronika Jůvová**

Po absolvování Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze působila jako právnická na Ministerstvu financí ČR, oddělení Legislativy kapitálového trhu. V roce 2010 začala pro společnost ze skupiny Conseq pracovat jako právnická a compliance officer, od června 2017 působí ve společnosti QI investiční společnost, a.s. jako člen představenstva a odpovídá za právní služby poskytované fondům. V roce 2018 úspěšně zakončila postgraduální studium a získala titul PhD, je předsedkyní sekce investičních fondů Asociace pro kapitálový trh ČR a členka Etického výboru Asociace pro kapitálový trh ČR.

### **Helena Berková**

Po absolvování Vysoké školy báňské v Ostravě Fakultu ekonomické začala pracovat jako vedoucí účtárny Moravské chemické závody Ostrava. Po přestěhování do Brna začala pracovat jako vedoucí oddělení financování Stavebního bytového družstva Družba v Brně. V roce 1989 přešla do soukromého sektoru v oboru finančního ředitele se zaměřením na kompletní účetní a daňovou agendu. Tomuto oboru se věnuje doposud.

### **Patrik Knotek**

Absolvoval gymnázium. Od roku 2009 pracuje ve společnosti MIDEŠTA, s.r.o., kde má na starosti správu a vymáhání pohledávek portfolia pohledávek společnosti MIDEŠTA, s.r.o. Od roku 2013 pak spravuje a vymáhá také pohledávky v portfoliu Fondu.

### **Marek Indra**

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy univerzity nastoupil jako advokátní koncipient v advokátní kanceláři Muzikář, Odehnal, Šimáčková, Brno, Havlíčkova 13. Po složení advokátních zkoušek vykonává advokátní praxi v advokátní kanceláři Indra, Šebesta, Kincl, se sídlem Brno, Čechyňská 16, se specializací na obchodní a insolvenční právo. Roku 2000 byl zapsán do seznamu konkurzních správců vedeného Krajským soudem v Brně a následně vykonával agendu konkurzního správce, a to až do účinnosti insolvenčního zákona, který nahradil zákon o konkurzu a vyrovnání agendu konkurzních správců agendou insolvenčních správců. V roce 2009 složil zkoušky insolvenčního správce nutné pro výkon funkce insolvenčního správce. Od roku 2013 z pozice akcionáře Fondu byl účasten rozhodovacího procesu nabytí aktiv Fondu a v případech individuálně řešených pohledávek, které představují průběžně přibližně 25% hodnoty majetku, řídí proces jejich vymáhání.

**Ad a) názvy všech obchodních a osobních společností, v nichž každá z níže uvedených osob byla členem správních, řídicích nebo dozorcích orgánů nebo společníkem v uplynulých pěti letech**

### **Jan Vedral**

QI investiční společnost, a.s. (předseda představenstva)  
IČ: 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Conseq Finance, a.s. (předseda představenstva)  
IČ: 61498246, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Conseq Funds investiční společnost, a.s. (předseda představenstva)  
IČ: 24837202, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Conseq Investment Management, a.s. (předseda představenstva)  
IČ: 26442671, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Conseq penzijní společnost, a.s. (předseda představenstva)  
IČ: 27916430, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

GASTRO ŽOFÍN SLOVANSKÝ OSTROV s.r.o. (společník, přestal být společníkem před koncem účetního období)  
IČ: 26154641, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Slovanský ostrov 226, PSČ 11000

Garanční fond obchodníků s cennými papíry (člen správní rady)  
IČ: 26715287, se sídlem Praha 1, Politických vězňů čp. 912 ev. č. 10, PSČ 11000

Retail Property Portfolio s. r. o. (jednatel)  
IČ: 27351912, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

NOKERA Invest s.r.o. (jednatel)

IČ: 291422261, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Rutland Pardubice a.s. (předseda představenstva)

IČ: 28173643, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

OCERO Invest s.r.o. (jednatel)

IČ: 03352633, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

Karlovarská park s.r.o. (jednatel)

IČ: 04468341, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Auto Real Estate ČB s.r.o. (jednatel)

IČ: 05193222, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

CNE Projekt FVE beta s.r.o. (jednatel)

IČ: 29095549, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

Auto Real Estate Tábor s.r.o. (jednatel)

IČ: 24730262, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

Burza cenných papírů Praha, a.s. (člen dozorčí rady)

IČ: 47115629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682

SOLAZO s.r.o. (jednatel)

IČ: 28902190, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

FlowMont s.r.o. (společník)

IČ: 24783722, se sídlem Ohradní 1087/63, Michle, 140 00 Praha 4

Turf Praha a.s. (27. června 2012 - 18. června 2015 člen představenstva, 18. června 2015 - 19. prosince 2017 místopředseda představenstva)

IČ: 25157736, se sídlem Praha 5 - Velká Chuchle, Radotínská 69, PSČ 15900

TMM s.r.o. (27. června 2007 - 19. prosince 2017 jednatel)

IČ: 25164449, se sídlem Radotínská 69/34, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Turf Holding, a.s. (9. dubna 2014 - 19. prosince 2017 předseda představenstva)

IČ: 02876655, se sídlem Radotínská 69/34, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Karlovarská Holding s.r.o. (jednatel od 28. února 2017 - 1. června 2017, kdy společnost zanikla sloučením)

IČ: 28186532, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1



## **Lukáš Vácha**

Conseq Investment Management, a.s. (člen představenstva)  
IČ: 26442671, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

QI investiční společnost, a.s. (místopředseda představenstva)  
IČ: 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Conseq Funds investiční společnost, a.s. (člen představenstva)  
IČ: 24837202, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Retail Property Portfolio s. r. o. (jednatel)  
IČ: 27351912, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

NOKERA Invest s.r.o. (jednatel)  
IČ: 29142261, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Rutland Pardubice a.s. (místopředseda představenstva)  
IČ: 28173643, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

OCERO Invest s.r.o. (jednatel)  
IČ: 03352633, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

Auto Real Estate ČB s.r.o. (jednatel)  
IČ: 05193222, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

FP majetková a.s. (člen dozorčí rady)  
IČ: 24743364, se sídlem Praha 9 - Libeň, Podvinný mlýn 2283/18, PSČ 19000

SOLAZO s.r.o. (jednatel)  
IČ: 28902190, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

CNE Projekt FVE beta s.r.o. (jednatel)  
IČ: 29095549, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

APS FUND ALPHA uzavřený investiční fond, a.s. (22. dubna 2013 - 5. srpna 2013 předseda dozorčí rady)  
IČ: 01596039, se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

Šestý uzavřený investiční fond, a.s. (31. ledna 2012 - 1. května 2012 předseda dozorčí rady)  
IČ: 24213276, se sídlem Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4

AH Claim, s.r.o. (15. října 2012 - 22. listopadu 2012 jednatel)  
IČ: 24233307, se sídlem Slavíkova 1568/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

APS BETA, a.s. (25. června 2013 - 10. prosince 2013 předseda dozorčí rady)  
IČ: 01788655, se sídlem Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1

### **Vladan Kubovec**

QI investiční společnost, a.s. (člen představenstva)  
IČ: 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Retail Property Portfolio s. r. o. (jednatel)  
IČ: 27351912, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

NOKERA Invest s.r.o. (jednatel)  
IČ: 29142261, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Rutland Pardubice a.s. (člen představenstva)  
IČ: 28173643, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

OCERO Invest s.r.o. (jednatel)  
IČ: 03352633, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000

Karlovarská park s.r.o. (jednatel)  
IČ: 04468341, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Auto Real Estate ČB s.r.o. (jednatel)  
IČ: 05193222, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

AH Claim, s.r.o. (15. října 2012 - 22. listopadu 2012 jednatel)  
IČ: 24233307, se sídlem Slavíkova 1568/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Šestý uzavřený investiční fond, a.s. (31. ledna 2012 - 1. května 2012 jediný člen představenstva)  
IČ: 24213276, se sídlem Praha 4, Holušická 2221/3, PSČ 14800

Karlovarská Holding s.r.o. (jednatel od 28. února 2017 - 1. června 2017, kdy společnost zanikla sloučením)  
IČ: 28186532, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IFIS investiční fond, a.s. (10. července 2012 - 17. září 2012 člen představenstva)  
IČ: 24316717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

### **Veronika Jůvová**

QI investiční společnost, a.s. (člen představenstva)  
IČ: 27911497, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Conseq Invest plc (člen představenstva)  
společnost založená v Irsku, se sídlem First Floor, Fitzwilton House, Wilton Place, Dublin 2, Irsko



### **Helena Berková**

Helena Berková nebyla v uplynulých pěti letech členem orgánu ani společníkem žádné další společnosti.

### **Patrik Knotek**

MIDESTA, s.r.o. (jednatel)

IČ: 27685098, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

IFIS investiční fond, a.s. (člen představenstva)

IČ: 24316717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

Gonzalotico, s.r.o. (jednatel)

IČ: 04011058, se sídlem Čechyňská 416/18, Trnitá, 602 00 Brno

Fuentambi, s.r.o. (jednatel)

IČ: 04020065, se sídlem Čechyňská 416/18, Trnitá, 602 00 Brno

### **Marek Indra**

MIDESTA, s.r.o. (společník zapsaný v OR od 23.7.2015 do 27.1.2016)

IČ: 27685098, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

PIVOVARSKÝ DŮM POUPĚ s.r.o. (společník zapsaný v OR od 27. ledna 2014 do 14. května 2014)

IČ: 02058421, se sídlem Dominikánská 342/15, Brno-město, 602 00 Brno

Indra-Šebesta insolvence s.r.o. (jednatel a společník)

IČ: 28316525, se sídlem Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno

BRAUN REAL s.r.o. (společník)

IČ: 27729516, se sídlem Palackého třída 2203/186, Řečkovice, 612 00 Brno

Indra-Šebesta v.o.s. (společník)

IČ: 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno

### **Ad b) veškerá odsouzení za podvodné trestné činy shora uvedených osob v uplynulých pěti letech**

Žádná ze shora uvedených osob nebyla v uplynulých pěti letech odsouzena za trestný čin nebo přečin.

### **Ad c) údaje o veškerých konkursních řízeních, správách nebo likvidacích, se kterými byla v uplynulých pěti letech spojena shora uvedená osoba**

Žádná ze shora uvedených osob nebyla v uplynulých pěti letech spojena s konkursním řízením, správou nebo likvidací jakékoli společnosti, ve které by vykonávala funkci člena správního, řídicího nebo dozorčího orgánu nebo vrcholového manažera.

**Ad d) údaje o jakémkoli úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti shora uvedené osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů (včetně určených profesních orgánů) a o tom, zda byla taková osoba někdy soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta nejméně v uplynulých pěti letech**

Žádná ze shora uvedených osob nebyla v uplynulých pěti letech obviněna nebo sankcionována ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů (včetně určených profesních orgánů), ani soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

#### **Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení**

Neexistují žádné střety zájmů mezi povinnostmi shora uvedených osob ke Společnosti a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Nedošlo k žádnému ujednání nebo dohodě s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle které byla jakákoli ze shora uvedených osob vybrána jako člen správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo člen vrcholového vedení.

Vzhledem k tomu, že shora uvedené osoby nevlastní akcie Společnosti, nejsou ani sjednána jakákoli omezení o disponování s jejich podíly na Společnosti.

## Výbor pro audit

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

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

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

## Údaje o sporech

Ačkoli Společnost vede tisíce soudních sporů, spojených se soudním uplatňováním nabytých pohledávek Společnost vůči dlužníkům Společnost, nedá se žádný z těchto sporů označit za spor, který měl významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti. Konkrétně společnost vedla k 31.12.2018 1.891 sporů v celkovém objemu 190,131.306 Kč v nalézacích řízeních a dále realizovala 13.921 řízení exekučních v celkové objemu 1,928,624.892 Kč

## **B. INFORMACE O ZÁSADÁCH A POSTUPECH VNITŘNÍ KONTROLY A PRAVIDLECH PŘÍSTUPU EMITENTA A JEHO KONSOLIDAČNÍHO CELKU K RIZIKŮM** kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Operační rizika emitent snižuje obezřetným přístupem ke konstrukci vnitřních procesů, budování systémů a naboru pracovních sil. Emitent aplikuje kontrolní systémy, jejichž cílem je včasná identifikace nedostatků a selhání plynoucích z realizace operačního rizika. Mezi tyto kontrolní systémy patří manažerská kontrola, vnitřní audit a kontrola souladu s právními předpisy (funkce compliance). Emitent k omezení operačního rizika zálohují informační systémy a data, aplikuje v potřebné míře pravidla zastupitelnosti a kontroly čtyř očí.

Toto riziko je malé až střední a je omezováno zejména udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Fondu a kontrolou ze strany dozorčí rady.

## **C. POPIS POSTUPŮ ROZHODOVÁNÍ A SLOŽENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU, DOZORČÍ RADY ČI JINÉHO VÝKONNÉHO NEBO KONTROLNÍHO ORGÁNU**

Členem představenstva k 31. prosinci 2018 je Patrik Knotek.

Členkou dozorčí rady k 31. prosinci 2018 je Ing. Helena Berková.

V pravomoci **představenstva** je:

- a) řídit činnost společnosti a zabezpečovat její obchodní vedení,
- b) provádět usnesení přijatá valnou hromadou,
- c) zabezpečovat řádné vedení účetnictví společnosti,
- d) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku společnosti,
- e) svolávat valnou hromadu,
- f) vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku,
- g) zajišťovat vyhotovení čtvrtletní zprávy o aktivech a vývoji zisku společnosti, tak, aby zprávy o vývoji zisku obsahovaly porovnání mezi vlastními výsledky společnosti a výsledky plánovanými,
- h) rozhodovat o vydání dluhopisů podle zákona o dluhopisech (z. č. 190/2004 Sb.),
- i) změnit stanovy, v případech, kdy tak stanoví ZISIF,
- j) rozhodovat o změně, resp. o aktualizaci statutu v návaznosti na legislativně-technické, formální a zákonné změny,
- k) rozhodovat o vydání vnitřních předpisů a jejich změnách,
- l) zajišťovat vytvoření a vyhodnocování řídicího a kontrolního systému, jeho soulad s právními předpisy, odpovídat za trvalé udržování jeho funkčnosti a efektivnosti a vytvářet předpoklady pro nezávislý a objektivní výkon compliance a vnitřního auditu,
- m) rozhodovat o všech záležitostech společnosti, které zákon nebo stanovy nesvěřují dozorčí radě nebo valné hromadě společnosti.

Představenstvo se skládá z 1 (jednoho) člena. Funkční období činí 5 (slovy: pět) let. Opětovná volba člena představenstva je možná.

**Dozorčí rada** je kontrolním orgánem, který:

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

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

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

#### **D. POPIS PRÁV A POVINNOSTÍ SPOJENÝCH S PŘÍSLUŠNÝM DRUHEM AKCIE**

**nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na emitentovi, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanov emitenta, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument emitenta, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na emitentovi**

Základní kapitál Společnosti je rozvržen na 2.000 (slovy: dva tisíce) kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Všechny akcie Společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír. S akciemi není spojeno žádné zvláštní právo (viz odst. 5.2 stanov Společnosti).

#### **S každou akcií jsou spojena následující práva:**

- a/ právo účastnit se valné hromady, vč. práv s tím spojených, zejména hlasovacího práva (s každou akcií o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (slovy: jeden) hlas) (čl. 11 až 16 a čl. 27 stanov Společnosti);
- b/ právo na podíl na zisku (čl. 25 stanov Společnosti);
- c/ právo přednostního úpisu k nově vydaným akciím Společnosti (odst. 8.8 stanov Společnosti);
- d/ právo na podíl na likvidačním zůstatku Společnosti (čl. 26 stanov Společnosti);
- e/ právo akcionáře požádat příslušný soud, aby vyslovil neplatnost usnesení valné hromady, jež je v rozporu s příslušnými právními předpisy, stanovami nebo dobrými mravy (čl. 28 stanov Společnosti);
- f/ právo kvalifikovaného akcionáře/kvalifikovaných akcionářů (čl. 28 stanov Společnosti):
  - požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí,
  - požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost v souladu s postupy uvedenými ve stanovách Společnosti a zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „ZOK“),
  - požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti,
  - domáhat se náhrady újmy proti členu představenstva nebo dozorčí rady.

**S každou akcií jsou spojeny následující povinnosti:**

a/ vkladová povinnost (§ 344 a násl. ZOK);

b/ povinnost nabyvatele informovat Společnost o změně vlastníka akcie v případě přechodu vlastnického práva k akciím Společnosti.

**E. POPIS POSTUPŮ ROZHODOVÁNÍ A ZÁKLADNÍHO ROZSAHU PŮSOBNOSTI VALNÉ HROMADY EMITENTA NEBO OBDOBNÉHO SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ CENNÝCH PAPÍRŮ PŘEDSTAVUJÍCÍ PODÍL NA EMITENTOVÍ**

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

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

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

**Působnost valné hromady**

Do působnosti valné hromady náleží:

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

- l) vyslovení souhlasu s podnikáním člena představenstva a dozorčí rady v předmětu činnosti společnosti či zprostředkováním obchodů společnosti pro jiného ve smyslu § 279 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- m) rozhodování o zřízení fondů společnosti, způsobu jejich tvorby a použití,
- n) rozhodovat o změnách statutu (tímto není dotčeno oprávnění představenstva v čl. 17. odst. 17.2 písm. j) stanov),
- o) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo tyto stanovy.

## POSTUP ROZHODOVÁNÍ

### 1. Svolávání valné hromady

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

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

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

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

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

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

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

Představenstvo svolá valnou hromadu:

- a) na žádost akcionářů uvedených v § 365 odst. 2 zákona obchodních korporací; představenstvo svolá valnou hromadu tak, aby se konala nejpozději do 40 (slovy: čtyřiceti) dnů ode dne, kdy mu došla žádost o její svolání. Lhůta uvedená v článku 13.2 stanov se zkracuje na 15 (slovy: patnáct) dnů. Představenstvo není oprávněno navržený pořad jednání



měnit. Představenstvo je oprávněno navržený pořad jednání doplnit pouze se souhlasem osob, které požádaly o svolání valné hromady podle tohoto ustanovení. V případě, že představenstvo ve stanovené lhůtě valnou hromadu nesvolá, mohou akcionáři uvedení v § 356 odst. 2 zákona o obchodních korporacích požádat příslušný soud, aby je zmocnil ke svolání valné hromady a ke všem jednáním s ní souvisejícím

- b) poté, co zjistí, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo pokud zjistí, že se společnost dostala do úpadku, nebo z jiného vážného důvodu. Představenstvo současně navrhne takové valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného opatření, nebo
- c) požádá-li o její svolání dozorčí rada.

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

## 2. Výkon hlasovacích práv

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

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

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

## Jednání a rozhodování valné hromady

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### **Zápis o valné hromadě**

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

Zápis o valné hromadě obsahuje:

- a) obchodní firmu a sídlo společnosti,
- b) místo a dobu konání valné hromady,
- c) jméno předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů,
- d) popis projednání jednotlivých bodů pořadu valné hromady,
- e) rozhodnutí valné hromady s uvedením výsledku hlasování,
- f) obsah protestu akcionáře, člena představenstva nebo dozorčí rady týkající se rozhodnutí valné hromady, pokud o to protestující požádá,

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

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

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

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

**F. ČÍSELNÉ ÚDAJE A INFORMACE O VŠECH PENĚŽITÝCH A NEPENĚŽITÝCH PŘÍJMECH, KTERÉ PŘIJALY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ OD EMITENTA A OD OSOB OVLÁDANÝCH EMITENTEM,**  
a to souhrnně za všechny členy statutárního orgánu, souhrnně za všechny členy dozorčí rady a souhrnně za všechny ostatní osoby s řídicí pravomocí;

**Statutární orgán:**

Příjmy QI investiční společnost, a.s. v rozhodném období (do zesamosprávnění) dosáhly 441 tis. Kč za výkon dle Smlouvy, kdy se jednalo o doplatek za období roku 2017. Jedná se o celkovou částku vyplacenou Investiční společností, která zahrnuje odměnu nejenom za obhospodařování, ale také za administraci.

Patrik Knotek po zesamosprávnění vykonával funkci na základě Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva ve výši odměny 8 tis. Kč za rozhodné období.

**Dozorčí rada:**

Jediný člen dozorčí rady, Ing. Helena Berková, v rozhodném období vykonával svou funkci bez nároku na odměnu.

**G. ČÍSELNÉ ÚDAJE A INFORMACE O POČTU AKCIÍ NEBO OBDOBNÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ PŘEDSTAVUJÍCÍCH PODÍL NA EMITENTOVĚ, KTERÉ JSOU VE VLASTNICTVÍ OSOB S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ EMITENTA, ČÍSELNÉ ÚDAJE A INFORMACE O OPCÍCH A SROVNATELNÝCH INVESTIČNÍCH NÁSTROJÍCH, JEJICHŽ HODNOTA SE VZTAHUJE K AKCIÍM NEBO OBDOBNÝM CENNÝM PAPÍRŮM PŘEDSTAVUJÍCÍCH PODÍL NA EMITENTOVĚ**

a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob; číselné údaje a informace se uvádějí souhrnně za všechny členy statutárního orgánu, souhrnně za všechny členy dozorčí rady, souhrnně za všechny ostatní osoby s řídicí pravomocí; uvedené osoby oznámí emitentovi potřebné číselné údaje a informace,

V rozhodném období do zesamosprávnění nebyly ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí, tj. QI investiční společnost, a.s. jako statutárního orgánu, resp. osob, které disponovaly řídicími pravomocemi v rámci QI investiční společnost, a.s. ve vztahu ke Společnosti, jak jsou uvedeny výše, ani Ing. Heleny Berkové jako jediného člena dozorčí rady, žádné akcie Společnosti ani opce vztahující se k akciím Společnosti.

Dalšími osobami s řídicí pravomocí v rozhodném období (po zesamosprávnění) byli Patrik Knotek a Marek Indra (v pozicích, jak jsou uvedeny výše). Patrik Knotek je vlastníkem 4 ks zaknihovaných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč na akcii. Marek Indra je vlastníkem 1478 ks zaknihovaných kmenových akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč na akcii. Nikdo nedisponuje opčními právy.

**H. PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ OSOB S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ EMITENTA,**  
jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí;

Osobami s řídicí pravomocí emitenta, tj. Společnosti, je statutární orgán Společnosti, tedy do zesamosprávnění QI investiční společnost, a.s., kterou při výkonu činnosti člena představenstva Společnosti zastupují:

Jan Vedral, předseda představenstva QI investiční společnost, a.s.,

Lukáš Vácha, místopředseda představenstva QI investiční společnost, a.s.,

Vladan Kubovec, člen představenstva QI investiční společnost, a.s., a

Veronika Jůvová, člen představenstva QI investiční společnost, a.s. (ode dne 1.6.2017).

Za výkon funkce statutárního orgánu, resp. za obhospodařování a administraci Společnosti, náleží společnosti QI investiční společnost, a.s. odměna hrazená z majetku Společnosti. Odměna se stanoví podílem z průměrné hodnoty vlastního kapitálu Společnosti za účetní období (NAV) takto:

- při NAV do 200 mil. CZK ročně 300.000 CZK
- při NAV nad 200 mil. CZK do 500 mil. CZK ročně 300.000 CZK + 0,20% p.a. z NAV nad 200 mil. CZK
- při NAV nad 500 mil. CZK ročně 900.000 CZK + 0,10% p.a. z NAV nad 500 mil. CZK.

Jan Vedral jako předseda představenstva a jako hlavní investiční manažer vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie. Lukáš Vácha jako místopředseda představenstva odpovídá za distribuci a oceňování aktiv. Vladan Kubovec jako člen představenstva odpovídá za administraci Fondu. Veronika Jůvová jako člen představenstva odpovídá za právní služby.

Po zesamosprávňení vykonává funkci člena představenstva Patrik Knotek, a to na základě Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva. Z pozice člena představenstva odpovídá především za obchodní vedení Fondu. V rámci fondové problematiky patří do jeho působnosti vytvoření a vyhodnocování řídicího a kontrolního systému Fondu. Odměna za období roku 2018 (po zesamosprávňení) činí 8 tis. Kč.

Po zesamosprávňení na základě Dohody o provedení práce vykonává funkci ředitele Marek Indra. Z pozice ředitele odpovídá zejména za provozní a investiční management.

Další osobou s řídicí pravomocí Společnosti je Ing. Helena Berková jako člen dozorčí rady Společnosti. Z pozice člena dozorčí rady dohlíží na činnost představenstva Společnosti, nahlíží do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti a kontroluje, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská činnost Společnosti děje v souladu s právními předpisy, stanovami a statutem Společnosti. Člen dozorčí rady přezkoumává řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, popřípadě také mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě.

## **I. PROHLÁŠENÍ OPRAVNĚNÝCH OSOB EMITENTA**

**o tom, že podle jejich nejlepšího vědomí podává výroční zpráva a konsolidovaná výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření,**

Člen představenstva Společnosti, Patrik Knotek, prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

31.3.2019



Patrik Knotek  
IFIS investiční fond, a.s.

#### **J. INFORMACE O KODEXECH ŘÍZENÍ A SPRÁVY SPOLEČNOSTI**

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

#### **K. INFORMACE O ODMĚNÁCH ÚČTOVANÝCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ AUDITORY** v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za emitenta a zvlášť za konsolidovaný celek,

Společnost v roce 2018 vyplatila na odměně auditorovi za ověření účetní závěrky roku 2017 částku 160.000,- Kč . Cena za ověření účetní závěrky auditorem za rok 2018 činila 250.000,- Kč . Žádné jiné než auditní služby nebyly Společnosti poskytnuty.

#### **L. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU EMITENTA**

Vlastní kapitál IFIS investiční fond a.s. v tis. CZK

Běžné období 31. 12. 2018

Základní kapitál	2 000
Kapitálové fondy	7 602
Hospodářský výsledek minulých období	676 322
Zisk běžného období	232 023
<b>Celkem</b>	<b>917 947</b>

#### **M. ZPŮSOB OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ**

Dle čl. 7 odst. 7.1 stanov Fondu jsou zaknihované akcie Fondu neomezeně převoditelné. Převoditelnost akcií na jméno mohou omezit pouze stanovy Společnosti, o jejich změně rozhoduje valná hromada Společnosti v souladu se stanovami Společnosti.

#### **N. INFORMACE O VÝZNAMNÝCH PŘÍMÝCH A NEPŘÍMÝCH PODÍLECH NA HLASOVACÍCH PRÁVECH EMITENTA**

Přímé podíly na hlasovacích právech emitenta mají pouze akcionáři Fondu, a to jsou:

- a) Mgr. Marek Indra, nar. 10. 1. 1973, bytem Dražovice 312, PSČ: 683 01, který vlastní 1478 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1000 Kč (slovy tisíc korun českých).

Podíl na základním kapitálu je shodný s podílem na hlasovacích právech Emitenta. S akciemi Fondu nejsou spojena žádná odlišná hlasovací práva. Akcie Emitenta byly vydány jako zaknihované kmenové akcie na jméno se jmenovitou hodnotou 1 000 Kč na jednu Akcii. Se všemi Akciemi Fondu jsou spojena stejná práva, a to i pro účely hlasování. S každou akcií je spojen jeden hlas.

Žádné nepřímé podíly na hlasovacích emitenta neexistují.

#### **O. ÚDAJE O VLASTNÍCÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ SE ZVLÁŠTNÍMI PRÁVY včetně popisu těchto práv**

Základní kapitál Fondu je rozvržen na 2.000 (dva tisíce) kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1.000,-- Kč (jeden tisíc korun českých). Všechny akcie společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír. S akciemi není spojeno žádné zvláštní právo a tedy žádné vlastníky akcií se zvláštními právy Fond nemá.

#### **P. INFORMACE O OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV**

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

#### **Q. ÚDAJE O SMLOUVÁCH MEZI AKCIONÁŘI NEBO OBDOBNÝMI VLASTNÍKY CENNÝCH PAPÍRŮ PŘEDSTAVUJÍCÍCH PODÍL NA EMITENTOVĚ které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy**

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

#### **R. ZVLÁŠTNÍ PRAVIDLA URČUJÍCÍ VOLBU A ODVOLÁNÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A ZMĚNU STANOV NEBO OBDOBNÉHO DOKUMENTU SPOLEČNOSTI**

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

#### **S. ZVLÁŠTNÍ PŮSOBNOSTI STATUTÁRNÍHO ORGÁNU NEBO SPRÁVNÍ RADY podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev**

Žádné zvláštní působnosti statutárního orgánu podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev nejsou stanovena.



**T. INFORMACE O VÝZNAMNÝCH SMLOUVÁCH, VE KTERÝCH JE EMITENT SMLUVNÍ STRANOU, S VÝJIMKOU TAKOVÝCH SMLUV, JEJICHŽ UVEŘEJNĚNÍ BY BYLO PRO EMITENTA VÁŽNĚ POŠKOZUJÍCÍ**

významné smlouvy, které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání emitenta v důsledku nabytí převzetí

Žadné významné smlouvy, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání emitenta v důsledku nabytí převzetí, nebyly uzavřeny.

**U. ÚDAJE O SMLOUVÁCH MEZI EMITENTEM A ČLENY JEHO STATUTÁRNÍHO ORGÁNU NEBO ZAMĚSTNANCÍ**

kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí

Žadné smlouvy mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými by byl emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí, nebyly uzavřeny.

**V. INFORMACE O PŘÍPADNÝCH PROGRAMECH, NA JEJICHŽ ZÁKLADĚ JE ZAMĚSTNANCŮM A ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČNOSTI UMOŽNĚNO NABÝVAT ÚČASTNICKÉ CENNÉ PAPIRY SPOLEČNOSTI**

Žadné programy, na jejichž základě by zaměstnancům a členům statutárního orgánu Společnosti bylo umožněno nabývat účastnické cenné papíry Společnosti, nebyly vyhlášeny.

*Datum sestavení*

31. března 2019

*Za statutární orgán*

  
Patrik Knotek

## H. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

### a) Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou osobou

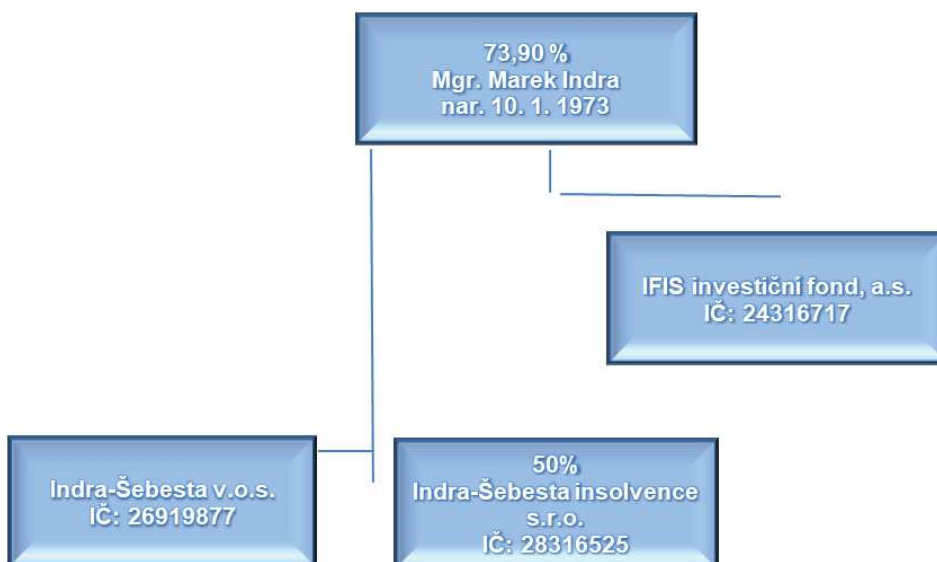
#### Ovládající osoba

**Mgr. Marek Indra**, nar. 10.1.1973, bytem Dražovice 312, PSČ 683 01, a

#### Osoby ovládané ovládající osobou

<i>Právnícké osoby personálně propojené se Společností</i>	<i>Doba personálního propojení</i>	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Zainteresanost v právníckých osobách propojených se Společností</i>	<i>Členství a funkce v orgánech Společnosti</i>
Indra-Šebesta v.o.s.	celé rozhodné období	Mgr. Marek Indra	společník	společník (od 2004)
Indra-Šebesta insolvence s.r.o.	celé rozhodné období	Mgr. Marek Indra	50 % společník	společník (od 2011)

Mgr. Marek Indra je ovládající osobou Fondu, kdy Mgr. Marek Indra jako jeho akcionář je majitelem 1478 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), tj. o celkové jmenovité hodnotě 1.478.000,- Kč, což představuje 73,90 % podíl na základním kapitálu Fondu. Současně je Mgr. Indra osobním společníkem Indra-Šebesta v.o.s. a dále společníkem společnosti Indra-Šebesta insolvence s.r.o., když vlastní podíl o velikosti 50 % a na tento podíl připadá vklad do základního kapitálu ve výši 100.000,- Kč.



## b) Úloha ovládané osoby

Obchodní jméno:	IFIS investiční fond, a.s.
Sídlo:	Vodičkova 791/41, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	243 16 717
DIČ:	
Právní forma:	Akciová společnost
Hlavní předmět podnikání:	kolektivní investování
Registrace v obchodním rejstříku:	10. července 2012
Statutární orgán Fondu – členové představenstva:	Patrik Knotek, jediný člen představenstva

Ovládaná osoba je Fond, který se zabývá zhodnocováním peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů.

Mgr. Marek Indra jakožto ovládající osoba uplatňuje svůj vliv nad ovládanou osobu tím, že prostřednictvím svého podílu na hlasovacích právech rozhoduje v otázkách patřících do působnosti valné hromady, pro jejichž rozhodnutí je postačující kvorum odpovídající jeho podílu na hlasovacích právech.

## c) Způsob a prostředky ovládnání

Způsob a prostředky ovládnání jsou v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňují výkonem akcionářských práv, prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva (QI investiční společnost, a.s.) a výkonu funkce člen dozorčí rady (Ing. Helena Berková).

## d) Přehled jednání

**učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2018 nebyla učiněna na popud či ve prospěch ovládající osoby nebo dalších jí ovládaných osob žádná právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Společnosti.

## e) Přehled vzájemných smluv

**mezi Společností a osobou ovládající nebo mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2018 nebyly uzavřeny smlouvy mezi Společností a osobou ovládající nebo mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

## f) Posouzení, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání

Společnosti nevznikla v důsledku ovládnání osobou ovládající žádná újma.



**g) Zhodnocení výhod a nevýhod**

ze vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ze vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou Společnosti navyplývají žádné výhody a nevýhody.

**h) Prohlášení**

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že v této zprávě o vztazích uvedlo všechny skutečnosti vyžadované § 82 Zákona o obchodních korporacích, které mu byly při dodržení péče řádného hospodáře známy. Pokud mu k některé záležitosti chyběly potřebné informace, uvedlo představenstvo Společnosti ve zprávě tuto skutečnost spolu s vysvětlením.

*Datum sestavení*

31. března 2019

*Za statutární orgán*



Patrik Knotek

**PŘÍLOHA Č.1:**

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

**IFIS investiční fond a.s.**

**Účetní závěrka  
k 31. prosinci 2018**

IFIS investiční fond a.s.

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

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2019

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31.12.2018

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
<b>AKTIVA</b>		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	105 228	17 767
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	982 925	746 044
v tom:		
Pohledávky	982 925	746 044
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztrát	23 754	48 200
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	9 648	6 764
v tom:		
Ostatní aktiva	9 648	6 764
Časové rozlišení aktiv	0	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 121 555</b>	<b>818 776</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>		
Základní kapitál	2 000	2 000
z toho:		
splacený základní kapitál	2 000	2 000
Kapitálový fond	7 602	7 602
Výsledek hospodaření běžného období	232 023	189 669
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	676 322	486 652
Vlastní kapitál připadající vlastníků společnosti	917 947	685 924
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>917 947</b>	<b>685 924</b>
Dlouhodobé závazky	95 202	75 799
v tom:		
Dlouhodobé půjčky	75 389	60 297
Odložená daň	19 813	15 501
Krátkodobé závazky	108 406	57 053
v tom:		
Krátkodobé půjčky	65 297	34 597
Rezervy	0	2 684
Ostatní závazky	43 109	19 772
<b>Závazky celkem</b>	<b>203 609</b>	<b>132 852</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 121 555</b>	<b>818 776</b>



**IFIS investiční fond a.s.**

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

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2019

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A VÝKAZ O ÚPLNÉM  
VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ**

**ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

tis. Kč	Období od 1.1.2018 do 31.12.2018	Období od 1.1.2017 do 31.12.2017
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	3 319	1 856
Výnosy z postoupených pohledávek	103 639	60 898
Výnosy z úroků	23 247	18 456
Náklady na úroky	-5 274	-5 194
Kurzové zisky/ztráty	- 3	
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	- 4 036	2 184
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	137 557	112 163
<b>Výnosy celkem</b>	<b>258 450</b>	<b>190 363</b>
Poplatky za obhospodařování	- 1 041	-778
Poplatky za depozitáře	- 266	-287
Transakční a bankovní poplatky	- 615	-494
Náklady na poradenské služby	- 4 345	-2 412
Ostatní provozní náklady	- 7 946	-5 445
<b>Celkové provozní náklady</b>	<b>- 14 214</b>	<b>-9 415</b>
<b>Výsledek hospodaření před přeceněním</b>	<b>244 236</b>	<b>180 948</b>
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	18 253
<b>Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění</b>	<b>244 236</b>	<b>199 200</b>
Daň z příjmu	- 12 214	-9 531
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>232 023</b>	<b>189 669</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření</b>	<b>232 023</b>	<b>189 669</b>
<b>Zisk na akcii (v Kč)</b>	<b>116 011</b>	<b>95 835</b>



**IFIS investiční fond a.s.**

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

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2019

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU****ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

	<b>Základní kapitál</b>	<b>Ostatní kapitálové fondy</b>	<b>Hospodářské výsledky předch. obd.</b>	<b>Vlastní kapitál celkem</b>
<b>Zůstatek k 1.1. 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>486 653</b>	<b>496 255</b>
Úplný výsledek hospodaření	0	0	189 669	189 669
Zaokrouhlení	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12. 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>676 322</b>	<b>685 924</b>
<b>Zůstatek k 1.1. 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>676 322</b>	<b>685 924</b>
Úplný výsledek hospodaření	0	0	232 023	232 023
Zaokrouhlení	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12. 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>7 602</b>	<b>908 345</b>	<b>917 947</b>



**IFIS investiční fond a.s.**

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

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2019

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH  
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018**

v tis. Kč		od 1.1.2018 do 31.12.2018	od 1.1.2017 do 31.12.2017
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	17 767	10 639
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	244 236	199 200
A. 1	<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>	0	0
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. Úroky	0	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	<b>Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami</b>	<b>244 236</b>	<b>199 200</b>
A. 2	<i>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</i>	- 223 133	- 157 855
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	- 238 249	- 138 114
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	15 116	- 19 741
A. 2 4	Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>21 103</b>	<b>+ 41 345</b>
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	- 5 149	- 5 147
A. 4	Přijaté úroky	3 988	23 116
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 12 229	0
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>7 713</b>	<b>59 314</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
A. 9	Příjmy z prodeje stálých aktiv	20 410	4 846
A. 10	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>20 410</b>	<b>4 846</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	59 338	- 57 032
C. 2	<i>Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty</i>	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků akcionářů	0	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>59 338</b>	<b>57 032</b>
F.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>87 461</b>	<b>7 233</b>
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	105 228	17 872





## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

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

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

Akcie Fondu jsou akciemi na jméno. Akcie Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry, počet kusů k 31.12.2018 je 2 000 a mají jmenovitou hodnotu jedné akcie 1 000,- Kč .

Fond je obhospodařován a administrován společností QI investiční společnost, a.s. se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 27911497 (dále jen „Společnost“ nebo „Administrátor“).

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

Složení představenstva k 31. prosinci 2018 bylo následující:

	Funkce	Vznik členství
Knotek Patrik	člen představenstva	25. května 2018



## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE (pokračování)

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2018 bylo následující:

	Funkce	Vznik členství
Ing. Helena Berková	člen dozorčí rady	25. ledna 2016

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

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY

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

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

### (a) Funkční měna

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

### (b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Podfondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

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

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

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

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

### (c) Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

### (d) Finanční nástroje a jejich oceňování

#### a. Peníze a peněžní ekvivalenty

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

#### b. Cenné papíry

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

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

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

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

Fond používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Fondu tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

### c. Ostatní investice – pohledávky

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

### (e) Nefinanční investiční majetek oceňovaný reálnou hodnotou

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

### (f) Náklady na poplatky a provize

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

### (g) Výnosové a nákladové úroky

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

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



## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

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

### (h) Pohledávky

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

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

### (i) Rezervy

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

### (j) Daň z příjmu

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

### (k) Daň z přidané hodnoty

Fond k 31. 12. 2018 není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

### (l) Odložená daň

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

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

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

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

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty. Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

### (m) Spřízněné strany

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

- a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby jsou spřízněni s vykazující účetní jednotkou, pokud tato osoba:
  - i. ovládá nebo spoluovládá vykazující účetní jednotku;
  - ii. má podstatný vliv na vykazující účetní jednotku; nebo
  - iii. je členem klíčového vedení vykazující účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.
- b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:
  - i. Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny (což znamená, že všechny mateřské, dceřiné a sesterské podniky jsou vzájemně spřízněné).
  - ii. Jedna účetní jednotka je přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženým či společným podnikem člena skupiny, jejímž členem je i druhá účetní jednotka).
  - iii. Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
  - iv. Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
  - v. Účetní jednotka je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců vykazující účetní jednotky, nebo účetní

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

- vi. jednotky, která je spřízněna s vykazující účetní jednotkou. Je-li samotná vykazující účetní jednotka takovýmto plánem, finančně přispívající zaměstnavatelé jsou rovněž spřízněni s vykazující účetní jednotkou.
- vii. Účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána osobou uvedenou v písmenu a).
- viii. Osoba uvedená v písm. a) bodu i) má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení účetní jednotky (nebo jejího mateřského podniku).

### (n) Přehled o peněžních tocích

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

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

### (o) Zápočet finanční aktiv a závazků

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



## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (p) Dopad vydaných Standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti

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

Standarty, interpretace a novely vydaných standardů ve znění přijatém EU, které dosud nejsou účinné pro roční období začínající 1. ledna 2018

Standard/interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetní metody [IAS 8.31 (b)]	Příklad popisu možného dopadu na účetní závěrku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
<p>IFRIC 23 <i>Účtování o nejistotě u daní z příjmů</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)</p>	<p>Účelem interpretace IFRIC 23 je objasnit účtování o postupech týkajících se daně z příjmů, které dosud nebyly akceptovány finančním úřadem, a zároveň zvýšit transparentnost. Dle IFRIC 23 je klíčová otázka, zda je pravděpodobné, že finanční úřad akceptuje zvolený daňový postup účetní jednotky. Pokud je pravděpodobné, že finanční úřad nejistý daňový postup akceptuje, pak budou částky daně zaúčtovány v účetní závěrce v souladu s daňovým přiznáním, přičemž stanovení výše splatné a odložené daně nebude zohledňovat žádnou nejistotu. V opačném případě budou zdanitelný zisk (nebo daňová ztráta), daňové základny a nevyužitá daňová ztráta stanoveny způsobem, který poskytuje lepší odhad situace po vyřešení nejistoty, a to za použití buďto jediné nejpravděpodobnější částky, nebo očekávané hodnoty (součtu pravděpodobnostně vážených částek). Účetní jednotka musí předpokládat, že finanční úřad bude daný postup zkoumat a bude plně obeznámen s veškerými relevantními informacemi.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato interpretace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť [popište účetní postup účetní jednotky, např.: účetní jednotka pro zachycení vlivu daňové nejistoty používá přístup založený na kumulativní pravděpodobnosti].</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato interpretace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka nepůsobí ve složitém prostředí mezinárodního zdanění/nemá významné nejisté daňové pozice.</p>

IFIS investiční fond, a.s.  
Příloha účetní závěrky  
Období končící 31. prosince 2018

Standard/interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetní metody [IAS 8.31 (b)]	Příklad popisu možného dopadu na účetní závěrku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
<p>Novelizace IFRS 9: <i>Předčasné splacení s negativní kompenzací</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p>	<p>Tato novelizace řeší obavy ohledně účtování o finančních aktivech, která obsahují určité smluvní možnosti předčasného splacení. Obavy se konkrétně týkaly toho, jak by společnost klasifikovala a ocenila dluhový nástroj, pokud by měl dlužník dovoleno nástroj předčasně splatit za částku, která by byla nižší než částka nesplacené jistiny a dlužného úroku. Takováto částka předčasného splacení je často označována za částku zahrnující „negativní kompenzací“. Při použití IFRS 9 by společnost finanční aktivum s tzv. negativní kompenzací ocenila reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty.</p> <p>Novelizace účetním jednotkám umožňuje některá předčasně splatná finanční aktiva s tzv. negativní kompenzací oceňovat zůstatkovou hodnotou.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť účetní jednotka tyto nástroje oceňuje reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty.</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít významný dopad na účetní závěrku, neboť [účetní jednotka nemá předčasně splatná finanční aktiva s negativní kompenzací].</p>



Standardy a interpretace dosud neschválené EU

Standardy/Interpretace	Povaha nastávající změny účetní metody	Možný dopad na účetní závěrku
<p>Novelizace IFRS 10 a IAS 28 <i>Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem</i></p> <p>(Evropská komise rozhodla o odložení schválení na neurčito.)</p>	<p>Tato novelizace objasňuje, že v případě transakce týkající se přidruženého či společného podniku závisí rozsah vykázání zisku nebo ztráty na tom, zda prodaná či vložená aktiva představují podnik, přičemž:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zisk nebo ztráta se vykážou v plném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká převodu aktiva nebo aktiv, která představují podnik (bez ohledu na to, zda je obsažen v dceřiné společnosti), kdežto</li> <li>• zisk nebo ztráta se vykážou v částečném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká aktiv, která nepředstavují podnik (i v případě, že daná aktiva jsou obsažena v dceřiné společnosti).</li> </ul>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť v současné době vykazuje <i>[popište účetní postup účetní jednotky, např.: zisk z pozbytí kontroly v plném rozsahu bez ohledu na to, zda se daná transakce týká převodu aktiva představujícího podnik.]</i> Kvantitativní dopad přijetí této novelizace však bude možné posoudit až v roce její prvotní aplikace, neboť bude záviset na převodu aktiv nebo podniků přidruženému či společnému podniku v průběhu daného účetního období.</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka nemá žádné dceřiné, přidružené ani společné podniky.</p>



Standardy/Interpretace	Povaha nastávající změny účetní metody	Možný dopad na účetní závěrku
<p>IFRS 17 <i>Pojistné smlouvy</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2021 nebo později; použije se prospektivně. Dřívější použití je povoleno.)</p> <p>Toto ustanovení není dosud schváleno EU.</p>	<p>IFRS 17 nahrazuje IFRS 4, jenž byl zaveden jako prozatímní standard v roce 2004. Standard IFRS 4 společně s povolením nadále účtovat o pojistných smlouvách dle národních účetních standardů, v důsledku čehož bylo uplatňováno mnoho různých přístupů.</p> <p>Problémy týkající se srovnání, způsobené standardem IFRS 4, řeší IFRS 17 tak, že vyžaduje, aby o všech pojistných smlouvách bylo účtováno jednotně, z čehož budou mít prospěch investoři i pojišťovny. Pojistné závazky budou účtovány v běžných, nikoliv historických cenách.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tento nový standard významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť <i>[popište účetní postup účetní jednotky.]</i></p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na prezentaci účetní závěrky, neboť účetní jednotka nepůsobí v pojistném sektoru.</p>
<p>Novelizace IAS 28 <i>Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</p>	<p>Novelizace objasňuje, že o investicích do přidružených či společných podniků, na které se neuplatňuje metoda ekvivalencí, účtují společnosti v souladu s ustanoveními IFRS 9 <i>Finanční nástroje</i>.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť <i>[popište dopad]</i>.</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.</p>



IFIS investiční fond, a.s.  
Příloha účetní závěrky  
Období končící 31. prosince 2018

Standardy/Interpretace	Povaha nastávající změny účetní metody	Možný dopad na účetní závěrku
<p>Roční zdokonalení IFRS pro cyklus 2015-2017</p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p> <p>Tato roční zdokonalení nejsou dosud schválena EU.</p>	<p><i>Zdokonalení IFRS (2015-2017)</i> obsahují 4 novely standardů. Jedná se zejména o následující změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objasnění, že účetní jednotka přecení své doposud držené účasti na společné činnosti, jestliže získá kontrolu nad daným podnikem v souladu s IFRS 3 <i>Podnikové kombinace</i>;</li> <li>• objasnění, že účetní jednotka nepřeceňuje své doposud držené účasti na společné činnosti, jestliže získá společnou kontrolu nad touto společnou činností v souladu s IFRS 11 <i>Společná ujednání</i>;</li> <li>• objasnění, že by účetní jednotka měla u výplat dividend vždy účtovat o dopadech z titulu daně z příjmů ve výsledku hospodaření, ostatním úplném výsledku nebo vlastním kapitálu podle toho, kam původně zaúčtovala minulé transakce nebo události, které generovaly rozdělitelné zisky; a</li> <li>• objasnění, že účetní jednotka musí stanovit částku výpůjčních nákladů splňující podmínky kapitalizace aplikací kapitalizační míry vztažené k výdajům na způsobilé aktivum v takovém rozsahu, ve kterém si neúčelově půjčuje finanční prostředky a používá je s cílem pořízení tohoto aktiva. Kapitalizační míra musí být váženým průměrem výpůjčních nákladů všech půjček, které jsou čerpány v průběhu účetního období. Účetní jednotka musí ovšem z výpočtu vyloučit ty půjčky, které byly přijaté</li> </ul>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť <i>[popište dopad]</i>.</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Očekává se, že žádná z těchto změn nebude mít významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky.</p>



IFIS investiční fond, a.s.  
Příloha účetní závěrky  
Období končící 31. prosince 2018

Standardy/Interpretace	Povaha nastávající změny účetní metody	Možný dopad na účetní závěrku
	<p>konkrétně za účelem získání způsobilého aktiva, dokud nebudou dokončeny všechny podstatné činnosti nezbytné k jeho přípravě pro zamýšlené použití nebo prodej. Částka kapitalizovaných výpůjčních nákladů by neměla přesáhnout celkové výpůjční náklady účetního období.</p>	
<p>Novelizace IAS 19: <i>Zaměstnanecké požitky</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</p>	<p>Novelizace vyžaduje, aby účetní jednotka při změně plánu, tzn. úpravě, krácení či vypořádání, využila současné a aktualizované předpoklady ke stanovení současných nákladů na služby a čistého úroku na zbytek účetního období po změně plánu.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť [popište dopad].</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.</p>
<p>Novelizace IFRS 3 <i>Podnikové kombinace</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2020 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</p>	<p>Novelizace zúžila a objasnila vymezení podniku. Rovněž povoluje zjednodušené posouzení toho, zda nabytý soubor činností a aktiv představuje spíše skupinu aktiv než podnik.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci bude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, neboť [popište dopad].</p> <p><b>NEBO</b></p> <p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.</p>



**IFIS investiční fond, a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Období končící 31. prosince 2018**

Standardy/Interpretace	Povaha nastávající změny účetní metody	Možný dopad na účetní závěrku
<p>Novelizace IAS 1 <i>Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2020 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</p>	<p>Novelizace objasňuje a upravuje definici pojmu „významný“ a poskytuje vodítko za účelem sjednocení používání tohoto pojmu napříč standardy IFRS.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.</p>





## 2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (q) Následné události

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

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

## 3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

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

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

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

### (a) Významné úsudky

#### i. Oceňování pohledávek a nemovitostí

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

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

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

(b) Významné předpoklady a odhady

i. Reálná hodnota finančních nástrojů

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

#### 4. POKLADNÍ HOTOVOST A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pokladní hotovost	1 001	224
Běžné účty u bank	104 227	17 544
<b>Celkem</b>	<b>105 228</b>	<b>17 767</b>

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

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

#### 5. FINANČNÍ AKTIVA V REÁLNÉ HODNOTĚ - POHLEDÁVKY

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Postoupené pohledávky	694 862	533 219
Zápůjčky	288 063	212 825
<b>Celkem</b>	<b>982 925</b>	<b>746 044</b>

Nárůst stavu pohledávek je dán zejména skutečností, že Fond dlouhodobě investuje, nevyplácí dividendy z dosaženého zisku a veškerý zisk investuje do dalších nákupů pohledávek a pohledávkových portfolií.

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

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



**IFIS investiční fond, a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Období končící 31. prosince 2018**

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Nominální hodnota pohledávek	5 656 475	2 839 982
<b>Celkem</b>	<b>5 656 475</b>	<b>2 839 982</b>

Meziroční rozdíl nominálních hodnot pohledávek je dán nákupem nových portfolií pohledávek, zejména pak nákupem od společnosti NOVA leasing v objemu cca 1,8 mld Kč.

## 6. NEFINANČNÍ AKTIVA V REÁLNÉ HODNOTĚ

### Změny dlouhodobého hmotného majetku neprovozního

tis. Kč	Budovy a pozemky	Celkem
<b>Reálná hodnota</b>		
<b>K 1. lednu 2017</b>	<b>32 610</b>	<b>32 610</b>
Přirůstky/Úbytky	- 1 948	- 1 948
Změna reálné hodnoty	17 538	17 538
<b>K 31. prosinci 2017</b>	<b>48 200</b>	<b>48 200</b>
<b>K 1. lednu 2018</b>	<b>48 200</b>	<b>48 200</b>
Přirůstky/Úbytky	-24 446	-24 446
Změna reálné hodnoty	0	0
<b>K 31. prosinci 2018</b>	<b>23 754</b>	<b>23 754</b>

## 7. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Poskytnuté zálohy (postupní ceny, ins. řízení)	1 397	721
Pohledávky z inkas za správcem pohledávek	5 475	0
Provozní pohledávky a pohledávky z prodejů	1 132	6 043
Rezerva na daň z příjmů se zohledněním zaplacených záloh	1 644	0
<b>Celkem</b>	<b>9 648</b>	<b>6 764</b>

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



## 8. VLASTNÍ KAPITÁL

### Základní kapitál

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Upsaný a plně splacený	2 000	2 000

### Zákonný rezervní fond

Fond dosud netvořil rezervní fond.

### Kapitálové fondy

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Ostatní kapitálové fondy (z titulu přeměn)	7 602	7 602
<b>Celkem</b>	<b>7 602</b>	<b>7 602</b>

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

Zisk za předchozí období byl převeden do nerozdělených zisků. Zisk za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 ve výši 232 023 tis. Kč bude navržen k převodu do Nerozdělených zisků předchozích období.

## 9. DLOUHODOBÉ PŮJČKY

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Kontokorentní bankovní úvěr	75 389	60 297
Zápůjčky od nebankovních subjektů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>75 389</b>	<b>60 297</b>

Kontokorentní úvěr je sjednán s Equa bank a.s. na základě Smlouvy o kontokorentním úvěru s úvěrovým rámcem do výše 210 mil. Kč se splatností 08/2021.

Rozdíl zůstatku kontokorentního úvěru mezi jednotlivými účetními obdobími je dán nepravidelností inkas a úplat za nákup pohledávek, vyjma inkas ze segmentu retailových pohledávek; stav bankovních účtů a tedy i kontokorentního úvěru se v průběhu rozhodného období výrazně a nepravidelně mění.

**IFIS investiční fond, a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Období končící 31. prosince 2018**

## 10. ODLOŽENÁ DAŇ

Fond vykazuje odloženou daň z oceňovacích rozdílů k pohledávkám a nemovitostem v celkové výši 19 813 tis. Kč (k 31.12.2017: 15 501). Odložená daň může být analyzována následovně:

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Odložená daň z přecenění pohledávek	19 425	14 147
Odložená daň z přecenění nemovitostí	388	1 354
<b>Celkem</b>	<b>19 813</b>	<b>15 501</b>

## 11. KRÁTKODOBÉ PŮJČKY

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Kontokorentní bankovní úvěr Sberbank (limit 115 mil. Kč)	65 297	21 051
Zápůjčky	0	13 546
<b>Celkem</b>	<b>65 297</b>	<b>34 594</b>

Kontokorentní úvěr je sjednán se Sberbank CZ, a.s. na základě Smlouvy o úvěru – kontokorentní úvěr s 3-měsíční výpovědní lhůtou.

Rozdíl zůstatku kontokorentního úvěru mezi jednotlivými účetními obdobími je dán nepravidelností inkas a úplat za nákup pohledávek, vyjma inkas ze segmentu retailových pohledávek; stav bankovních účtů a tedy i kontokorentního úvěru se v průběhu rozhodného období výrazně a nepravidelně mění.

## 12. OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Provozní závazky ostatní	32 737	595
Závazek z inkas vůči participantům	8 915	16 216
Dohadné účty pasivní	1 457	2 961
<b>Celkem</b>	<b>43 109</b>	<b>19 772</b>

Ostatní provozní závazky ke dni účetní závěrky v sobě zahrnují především závazky z nákupu pohledávek na konci rozhodného období, které byly v 2019 uhrazeny, dále pak závazky vůči participantům, které jsou hrazeny v následujícím období a závazky z nákupů pohledávek do splatnosti.

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2018 zahrnují zejména dohad na odměnu za obhospodařování fondu ve výši 450 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 382 tis. Kč), správu pohledávek ve výši 300 tis. Kč a další dohady na provozní náklady spojené s nemovitým majetkem, účetní a právní služby.





### 13. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Čistá hodnota majetku Fondu (Fondový kapitál) obhospodařovaná Společností ke dni 31. prosince 2018 činila 917 947 tis. Kč. Jedná se o aktiva Fondu ponížená o cizí zdroje.

31. prosince 2017 činila tato hodnota 685 924 tis. Kč.

### 14. EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

K 31. prosinci 2018 Fond nevydal žádné záruky ani přísliby, které by mohly mít dopad na jeho hospodaření, či ho vystavovaly rizikům. Fond obdržel úvěrový příslib od Sberbank CZ, a.s. na kontokorentní úvěr v celkové výši 115 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosinci 2018 činila 49.703 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 činila 64 949 tis. Kč.) Fond za bankovní úvěr poskytl ručení ve formě zástavy nemovitého majetku Fondu a peněžních toků z nakoupených pohledávek.

Fond obdržel v roce 2016 úvěrový příslib od Equa Bank a.s. na kontokorentní úvěr v celkové výši 210 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosince 2018 činila 134.611 tis. Kč (k 31. prosinci 2017 činila 89.703 tis. Kč). Fond za bankovní úvěr poskytl ručení ve formě zástavy nemovitého majetku Fondu a peněžních toků z nakoupených pohledávek.

### 15. VÝNOSY Z PRONÁJMU

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z pronájmu nakoupených nemovitostí	3 319	1 856
<b>Celkem</b>	<b>3 319</b>	<b>1 856</b>

### 16. VÝNOSY Z POSTOUPENÝCH POHLEDÁVEK

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z inkas nad hodnotu pohledávek a z postoupení pohledávek	103 639	60 898
<b>Celkem</b>	<b>103 639</b>	<b>60 898</b>

S ohledem na růst pohledávek v portfoliu fondu v obdobném poměru dochází k nárůstu výnosů z těchto pohledávek.



### 17. VÝNOSY Z ÚROKŮ

tis. Kč	2018	2017
Úroky z pohledávek	23 247	18 456
<b>Celkem</b>	<b>23 247</b>	<b>18 456</b>

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

### 18. NÁKLADY NA ÚROKY

tis. Kč	2018	2017
Úroky z půjček	145	47
Úroky z bankovních úvěrů	5 129	5 147
<b>Celkem</b>	<b>5 274</b>	<b>5 194</b>

### 19. ZISK/ZTRÁTA Z PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z prodeje nemovitosti	20 410	4 846
Hodnota prodaného majetku	-24 446	-2 662
<b>Celkem</b>	<b>-4 036</b>	<b>2 184</b>

V rozhodném období roku 2018 došlo k prodeji částí nemovitostí nabytých v souvislosti s realizací pohledávek majetku fondu. Hodnota prodaného majetku v sobě zahrnuje jak pořizovací cenu nemovitostí ve výši 5.115 tis, tak oceňovací rozdíly ve výši 19.331 tis.Kč. Příjem z prodeje nemovitostí v rozhodném období po zohlednění pořizovací ceny na jejich nákup dosahuje kladných hodnot.

### 20. ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH AKTIV OCEŇOVANÝCH REÁLNOU HODNOTOU

tis. Kč	2018	2017
Změny v přecenění postoupených pohledávek	137 557	112 163
<b>Celkem</b>	<b>137 557</b>	<b>112 163</b>

Nárůst souvisí s nákupem pohledávek a pohledávkových portfolií, jejichž reálná hodnota oproti nákupní ceně je vyšší než realizovaný zisk v předmětném období.



## 21. PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2018	2017
Provozní náklady		
Bankovní poplatky	615	494
Poplatky za obhospodařování Fondu	1 041	778
Náklady na služby Depozitáře	266	266
Náklady na odměnu auditorské společnosti	160	125
Náklady na poradenskou činnost a správu pohledávek	4 345	2 412
Soudní poplatky	4 670	4 100
Ostatní	3 117	1 240
<b>Celkem</b>	<b>14 214</b>	<b>9 415</b>

Správní náklady roku 2018 obsahují náklady na obhospodařování vůči spřízněné osobě ve výši 1 041 tis. Kč. (náklady za obhospodařování Fondu Společností). S rostoucím objemem pohledávek a pohledávkových portfolií vzrostly náklady na jejich vedení a správu. Nejvýznamnějšími náklady, mimo nákladů na správu a vymáhání pohledávek, jsou pak náklady na právní zastoupení a notářské služby.

## 22. PŘECENĚNÍ NEFINANČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	2018	2017
Změny v přecenění nemovitostí	0	18 253
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>18 253</b>

## 23. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Daňový náklad obsahuje:

tis. Kč	2018	2017
Splatnou daň z příjmu	7 902	6 457
Odloženou daň	4 312	3 075
<b>Celkem</b>	<b>12 214</b>	<b>9 531</b>

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



**IFIS investiční fond, a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Období končící 31. prosince 2018**

**Splatná daň z příjmů**

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2018	2017
Zisk/Ztráta před zdaněním dle IFRS	232 024	189 669
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-74 014	-51 956
<b>Zisk před zdaněním CAS</b>	<b>158 007</b>	<b>137 713</b>
Rozdíl mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	256	57
Položky zvyšující základ daně	0	0
Daňový základ	158 263	137 770
<i>Splatná daň z příjmu 5%</i>	<i>7 913</i>	<i>6 889</i>
<b>Daň z příjmu 2018</b>	<b>7 913</b>	<b>6 889</b>
Úprava za předchozí období		-423
Ostatní dopady	- 11	-9
<b>Daň z příjmu celkem</b>	<b>7 902</b>	<b>6 457</b>

**23. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ (pokračování)**

**Odložená daň**

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

tis. Kč	2018	2017
Přecenění pohledávek	137 557	112 274
Inkasa dříve přeceněných pohledávek nad postupní cenu	-31 986	-68 333
Přecenění nemovitostí/rozpuštění ocenění	-19 330	18 253
<b>Odložená daň 5%</b>	<b>4 312</b>	<b>3 075</b>

**24. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI**

tis. Kč	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky	0	0
Závazky	450	382

tis. Kč	za rok 2018	za rok 2017
Výnosy	0	0
Náklady	1 041	1 775



Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami. Jednotlivé položky jsou obsaženy též v jednotlivých bodech přílohy.

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

## **25. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK**

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

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

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

### **(a) Tržní riziko**

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

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

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

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

**25. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK (pokračování)**

(b) Riziko likvidity

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

K 31.prosinci 2018

<b>AKTIVA</b> tis. Kč	<b>Do 3</b> <b>měsíců</b>	<b>Do 1</b> <b>roku</b>	<b>Do 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specif.</b>	<b>Celkem</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty	105 228	0	0	0	0	105 228
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty						982 925
<i>v tom b) Pohledávky</i>	0	840 474	60 203	82 248	0	982 925
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0	0	0	23 754	23 754
Krátkodobá aktiva	1 161	8 487	0	0	0	9 648
<b>AKTIVA CELKEM</b>						<b>1 121 555</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b> tis. Kč	<b>Do 3</b> <b>měsíců</b>	<b>Do 1</b> <b>roku</b>	<b>Do 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specif</b>	<b>Celkem</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>917 9474</b>	<b>917 947</b>
Dlouhodobé závazky						95 202
<i>v tom: a) dlouhodobé půjčky</i>	0	0	75 389	0	0	75 389
<i>V tom b) odložená daň</i>	0	0	0	0	19 813	19 813
Krátkodobé závazky						108 406
<i>v tom: a) krátkodobé půjčky</i>	0	65 297	0	0	0	65 297
<i>v tom b) rezervy</i>	0	0	0	0	0	0
<i>v tom c) ostatní závazky</i>	12 205	30 895	0	0	9	43 109
<b>Závazky celkem</b>						<b>203 609</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>						<b>1 121 555</b>



25. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK (pokračování)

K 31.prosinci 2017

<b>AKTIVA</b> tis. Kč	<b>Do 3</b> <b>měsíců</b>	<b>Do 1</b> <b>roku</b>	<b>Do 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specif.</b>	<b>Celkem</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty	17 767	0	0	0	0	17 767
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty						746 044
<i>v tom b) Pohledávky</i>	0	555 880	108 586	81 578	0	746 044
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0	0	0	48 200	48 200
Krátkodobá aktiva	1 679	4 828	0	0	257	6 764
<b>AKTIVA CELKEM</b>						<b>818 776</b>

<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b> tis. Kč	<b>Do 3</b> <b>měsíců</b>	<b>Do 1</b> <b>roku</b>	<b>Do 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specif</b>	<b>Celkem</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>685 924</b>	<b>685 924</b>
Dlouhodobé závazky						75 799
<i>v tom: a) dlouhodobé půjčky</i>	0	0	60 297	0	0	60 297
<i>V tom b) odložená daň</i>	0	0	0	0	15 501	15 501
Krátkodobé závazky						57 053
<i>v tom: a) krátkodobé půjčky</i>	21 050	0	13 547	0	0	34 597
<i>v tom b) rezervy</i>	0	2 684	0	0	0	2 684
<i>v tom c) ostatní závazky</i>	16 255	3 517				19 772
<b>Závazky celkem</b>						<b>132 852</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>						<b>818 776</b>





## **26. REÁLNÁ HODNOTA AKTIVA ZÁVAZKŮ**

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

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

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

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

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

### **(a) Akcie**

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

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

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



## 26. REÁLNÁ HODNOTA AKTIVA ZÁVAZKŮ(pokračování)

### (b) Dluhopisy

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

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

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

### (c) Nástroje peněžního trhu

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

### (d) Cenné papíry vydávané investičními fondy

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

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

### (e) Deriváty

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

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



## 26. REÁLNÁ HODNOTA AKTIVA ZÁVAZKŮ(pokračování)

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

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

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

Investice do majetkových účastí a nemovitostí jsou znalcem oceňovány s využitím vícefázových modelů (zpravidla dvoufázových a třífázových) diskontovaných peněžních toků.

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

### *Hierarchie reálné hodnoty*

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2018</b>				
<b>Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky	0	0	982 925	<b>982 925</b>
Nemovitý majetek	0	0	23 754	<b>23 754</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 006 679</b>	<b>1 006 679</b>

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2017</b>				
<b>Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky	0	0	746 044	<b>746 044</b>
Nemovitý majetek	0	0	48 200	<b>48 200</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>794 244</b>	<b>794 244</b>



## 26. REÁLNÁ HODNOTA AKTIVA ZÁVAZKŮ(pokračování)

### *Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu*

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

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2018</b>						
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	105 228	105 228	0	105 228	0	<b>105 228</b>
Ostatní aktiva a pohledávky	9 648	9 648	0	0	9 648	<b>9 648</b>
<b>Pasiva</b>						
Rezervy	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ostatní závazky	203 609	203 609	0	0	203 609	<b>203 609</b>

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2017</b>						
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	17 767	17 767	0	17 767	0	<b>17 767</b>
Ostatní aktiva a pohledávky	6 764	6 764	0	0	6 764	<b>6 764</b>
<b>Pasiva</b>						
Rezervy	2 684	2 684	0	0	2 684	<b>2 684</b>
Ostatní závazky	130 168	130 168	0	0	130 168	<b>130 168</b>


## **27. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2018.

*Datum sestavení*

V Praze 31. března 2019

*Podpis zástupce statutárního orgánu*



---

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



**PŘÍLOHA Č.2:**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2018

**IFIS investiční fond, a.s.**

Praha, duben 2019



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	IFIS investiční fond, a.s.
Sídlo:	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 8086
IČO:	243 16 717
Statutární orgán:	Patrik Knotek, člen představenstva
Předmět činnosti:	shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku
Ověřované období:	1. ledna 2018 až 31. prosinec 2018
Příjemce zprávy:	akcionáři investičního fondu

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959





## Zpráva nezávislého auditora

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

#### Zpráva o auditu účetní závěrky

##### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **IFIS investiční fond, a.s.** (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále i „IFRS“), která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy k těmto výkazům, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace investičního fondu IFIS investiční fond, a.s. k 31. 12. 2018, finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

##### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

##### Hlavní záležitosti auditu

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

##### Správné vykazování a ocenění pohledávek

## Hlavní záležitosti auditu

## Způsob řešení

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

Finanční aktiva typu držených pohledávek činí cca 88 % celkových aktiv. Výnosy z postoupených pohledávek včetně položky zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou pak činí cca 93 % veškerých tržeb.

Pro zajištění věrného a poctivého obrazu finanční situace v ověřované účetní závěrce je nezbytné, aby držené pohledávky a výnosy z nakládání s nimi byly zachyceny ve správné výši do správného účetního období a aby byla též dostatečně ověřena jejich existence. Vzhledem k tomu, že celkové portfolio pohledávek obsahuje více než 60 000 položek je nezbytné posoudit, zda systém zachycení těchto pohledávek a výnosů z nich dosažených v účetnictví, tak jak je nastaven vedením společnosti, výše uvedené zajišťuje.

Informace o pohledávkách a výnosech z inkasa a postoupení pohledávek jsou uvedeny ve výkazu o finanční pozici, výkazu o úplném výsledku hospodaření a v článku 5 a 16 přílohy.

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

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

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

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

Dále jsme se zaměřili na vykázání pohledávek v účetních knihách a účetní závěrce a jejich ocenění k rozvahovému dni včetně přepočtu úroků ze zápůjček. Auditorské postupy zahrnovali spolupráci s externím odborníkem – znalcem v oboru oceňování pohledávek.

## 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.

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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

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

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada a výbor pro audit.

### **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 vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

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

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

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

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

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

Auditorem Společnosti nás dne 28. 3. 2019 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 1 rok.

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

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 29. dubna 2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

### **Poskytování neauditorských služeb**

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

V Praze dne 29. dubna 2019



Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti: 096