

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

IFIS investiční fond, a.s.

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017

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.	16
■ Příloha č.1 Účetní závěrka	24



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.

Ekonomické výsledky

V této části následuje přehled hlavních finančních ukazatelů, kterých Fond dosáhl v roce 2017. Detailní přehled a komentář k finančním výsledkům se nachází v individuální účetní závěrce. Běžné účetní období představuje období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.

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 190 363 tis. Kč, z čehož nejvyšší položky výnosů představují výnosy z postoupených pohledávek v hodnotě 60 898 tis. Kč, zisk z prodeje nemovitostí v hodnotě 2 184 tis. Kč a zisk z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou v hodnotě 112 163 tis. Kč.

Celková hodnota provozních nákladů za účetní období činila 9 415 tis. Kč, z čehož nejvyšší položky nákladů představují správní náklady a náklady na poradenské služby v hodnotě 7 857 tis. Kč.

Struktura aktiv a pasiv

Celková hodnota aktiv Fondu ke konci roku 2017 činila 818 776 tis. Kč, z čehož největší položky aktiv tvoří pohledávky v hodnotě 746 044 tis. Kč, dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 48 200 tis. Kč, peněžní prostředky v hodnotě 17 767 tis. Kč a ostatní aktiva v hodnotě 6 764 tis. Kč. Na straně pasiv byly nejvýznamnějšími položkami nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 486 652 tis. Kč, zisk za účetní období v hodnotě 189 669 tis. Kč, dlouhodobé půjčky v hodnotě 60 297 tis. Kč, krátkodobé půjčky 34 597 tis. Kč, ostatní závazky v hodnotě 19 772 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 Městského soudu v Praze zapsáno 10. července 2012, oddíl B, vložka 18247

IČ

243 16 717

LEI

315700GKDPZMAZ55CE38

Sídlo

Vodičkova 791/41, Nové Město, 110 00 Praha 1

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI VYKONÁVAJÍCÍ FUNKCI OBHOSPODAŘOVATELE

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 00

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.

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

Investiční společnost v daném účetním období 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. Předmětem závazku Investiční společnosti je, vedle výkonu statutárního orgánu Fondu, také vedení administrace majetku Fondu tak, jak tuto činnost popisuje Zákon o investičních společnostech a investičních fondech. 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

27685098

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 roce 2017 nedošlo ke změně 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

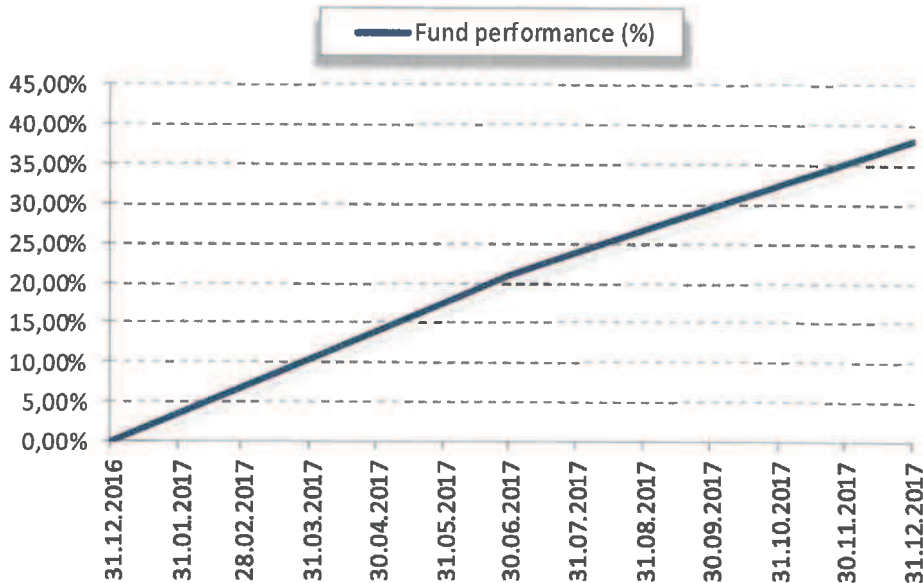
ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek:	Reálná hodnota v tis. Kč k 31. 12. 2017
Pohledávky	746 044
Dlouhodobý hmotný majetek	48 200
Peněžní prostředky	17 767
Ostatní aktiva	6 764



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), uveďte se i vývoj tohoto indexu v rozhodném období v grafické podobě



J. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

kteře 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 287 tis. Kč, z čehož bylo k 31. 12. 2017 vyplaceno 261 tis. Kč. Dále v rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost obhospodařovatele a administrátora ve výši 778 tis. Kč, z čehož bylo k 31. 12. 2017 vyplaceno 179 tis. Kč. Náklady na audit v rozhodném období 2017 vznikly ve výši 125 tis. Kč, k 31. 12. 2017 byly vyplaceny.



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

kteřé 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 Investiční společnosti za rok 2017 činí 8 793 tis. Kč. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů Investiční společnosti byla částka ve výši 3 293 tis. Kč pohyblivou složkou. Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích osob Investiční společnosti v roce 2017 byl dvanáct.

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

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

kteřé 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 2017 celkem 4 642 tis. Kč, z toho 1 961 tis. Kč činila pohyblivá složka.

O. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

Výkaz o finanční pozici v CZK

Aktiva	Běžné období 31. 12. 2017
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	17 767
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – Pohledávky	746 044
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – Dlouhodobá aktiva neinvestiční	48 200
Krátkodobá aktiva - Ostatní aktiva	6 764
Aktiva celkem	818 776



Pasiva

Běžné období 31. 12. 2017

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY

Základní kapitál – splacený základní kapitál	2 000
Kapitálový fond	7 602
Výsledek hospodaření běžného období	189 669
Nerozdělený zisk	486 652
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	685 924
Vlastní kapitál celkem	685 924
Dlouhodobé závazky	
Dlouhodobé půjčky	60297
Odložená daň	15 501
Krátkodobé závazky	
Krátkodobé půjčky	34 597
Rezervy	2 684
Ostatní závazky	19 772
Závazky celkem	132 852
Vlastní kapitál a závazky celkem	818 776

Výkaz zisků a ztrát v tis. CZK

Běžné období 31. 12. 2017

Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy	1 856
Z nemovitého investičního majetku	
Výnosy z postoupených pohledávek	60 898
Výnosy z úroků	18 456
Náklady na úroky	- 5 194
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	2 184
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	112 163
Výnosy celkem	190 363
Poplatky za obhospodařování	- 778
Poplatky za depozitáře	- 287
Transakční a bankovní poplatky	- 494
Náklady na poradenské služby	- 2 412
Ostatní provozní náklady	- 5 445
Celkové provozní náklady	- 9 415
Výsledek hospodaření před přeceněním	180 948
Přecenění nefinančního investičního majetku	18 253
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	199 200
Daň z příjmů	- 9 531



Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	189 669
Úplný výsledek hospodaření	189 669
Zisk na akcii (v Kč)	94 835



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. Zároveň v roce 2018 Fond očekává povolení k činnosti samosprávného investičního fondu od České národní banky na základě probíhající licenčního řízení č. j. 2017/147504/CNB/570, sp. zn. 2017/00670/CNB/571.

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 určitou 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 vystanou 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 setrvání 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.

H. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

- a) **Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou osobou**

Ovládající osoba

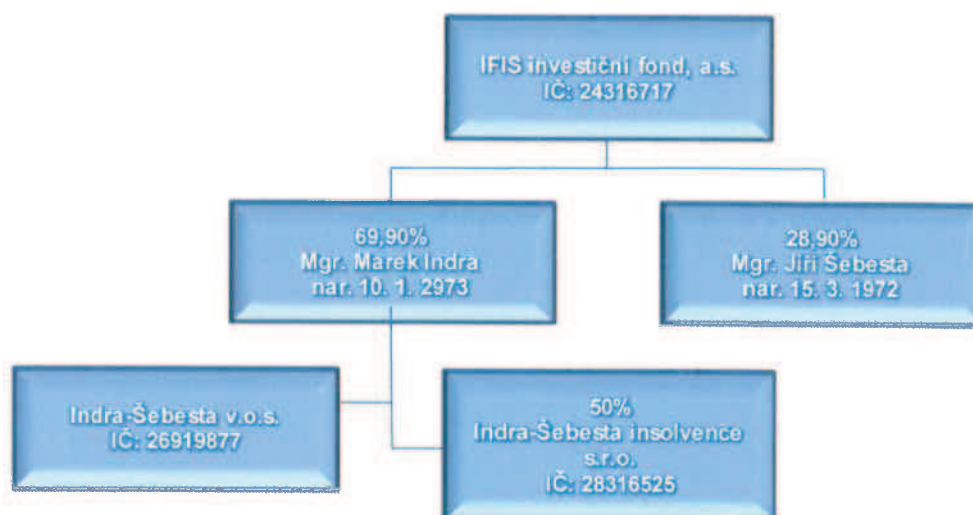
Mgr. Marek Indra, nar. 10.1.1973, bytem Dražovice 312, PSČ 683 01, a
Marcela Indrová, nar. 29.12.1975, bytem Dražovice 312, PSČ 683 01 (oba jednající ve shodě)

Osoby ovládané ovládající osobou

<i>Právnícké osoby personálně propojené se Společností</i>	<i>Doba personálního propojení</i>	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Zainteresovanost 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)
DENEA s.r.o.	celé rozhodné období	Marcela Indrová	100% společník	společník (od 2013)



Mgr. Marek Indra je spolu s Marcelou Indrovou, se kterou jedná ve shodě, ovládající osobou Fondu, kdy Mgr. Marek Indra jako jeho akcionář je majitelem 1398 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), tj. o celkové jmenovité hodnotě 1.398.000,- Kč, a Marcela Indrová je majitelem 3 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), tj. o celkové jmenovité hodnotě 3.000,- Kč, což představuje 70,05 % 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, a Marcela Indrová společníkem společnosti DENE A s.r.o., když vlastní podíl o velikosti 100 % a na tento podíl připadá vklad do základního kapitálu ve výši 4.000.000,- 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:	QI investiční společnost, a.s., IČ: 279 11 497 Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005



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 kворum 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 2017 nebyla učiněna na popud či ve prospěch ovládající osoby Mgr. Marka Indry 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 2017 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 jednání a smluv uvedených shora v bodech d a d této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

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 navypĺívají 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 2018

Za statutární orgán

Mgr. Vladan Kubovec



IV. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

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

A. 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 Investiční společnost 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). Investiční společnost k omezení operačního rizika zálohuje 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 obhospodařující Investiční společnosti, kontrolou ze strany dozorčí rady jak Fondu, tak investiční společnosti.

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

Členem představenstva k 31. prosinci 2017 je QI investiční společnost, a.s.

Členkou dozorčí rady k 31. prosinci 2017 je Ing. Helena Berková.

Statutárním orgánem Fondu je **Představenstvo**, jenž řídí činnost Společnosti a zastupuje Společnost.

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 (dále jen „individuální statutární orgán“), jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat společnost, a to od 23. 7. 2014 do doby vydání

povolení k činnosti Samosprávného investičního fondu Českou národní bankou. Funkční období jednotlivých členů představenstva činí 5 (slovy: pět) let. Opětovná volba člena představenstva je možná.

S ohledem na jednočlenné představenstvo, nejsou pro rozhodování stanovena žádná speciální pravidla, člen představenstva rozhoduje minimálně čtyřikrát ročně a o jeho rozhodnutích pořizuje písemný zápis.

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 21.5 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.

C. POPIS POSTUPŮ ROZHODOVÁNÍ A ZÁKLADNÍHO ROZSAHU PŮSOBNOSTI VALNÉ HROMADY EMITENTA NEBO OBDOBNÉHO SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ CENNÝCH PAPIRŮ 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.

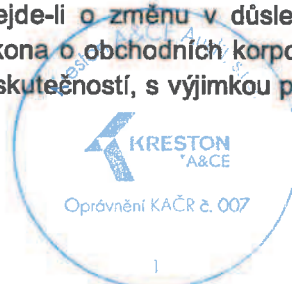
S každou akcií je spojen jeden hlas. Hlasovací práva spojená s akciemi Společnosti lze omezit pouze způsobem uvedeným v příslušných právních předpisech.

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 navrhaných 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:

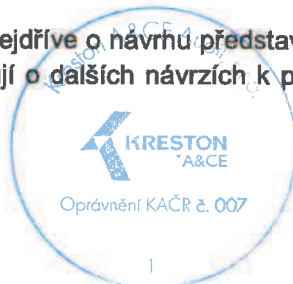
- a) na žádost akcionářů uvedených v § 365 odst. 2 zákona obchodních korporací; představenstvo svolá valnou hromadu tak, aby se konala nejpozději do 40 (slovy: čtyřiceti) dnů ode dne, kdy mu došla žádost o její svolání. Lhůta uvedená v článku 13.2 stanov se zkracuje na 15 (slovy: patnáct) dnů. Představenstvo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

D. 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.

E. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU EMITENTA

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

Běžné období 31. 12. 2017

Základní kapitál	2 000
Kapitálové fondy	7 602
Hospodářský výsledek minulých období	486 652
Zisk běžného období	189 669
Celkem	685 924

F. 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.

G. INFORMACE O VÝZNAMNÝCH PŘÍMÝCH A NEPŘÍMÝCH PODÍLECH NA HLASOVACÍCH PRÁVECH EMITENTA

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

- Mgr. Marek Indra, nar. 10. 1. 1973, bytem Dražovice 312, PSČ: 683 01, který vlastní 1398 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1000 Kč (slovy tisíc korun českých); a s ním ve shodě jednající Marcela Indrová, nar. 29.12.1975, bytem Dražovice 312, PSČ 683 01, která vlastní 3 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1000 Kč (slovy tisíc korun českých);
- Mgr. Jiří Šebesta, nar. 15. 3. 1972, bytem Brno, Žebětín, Dláždění 13, PSČ: 641 00, který vlastní 578 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.

H. 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.

I. 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.

J. ÚDAJE O SMLOUVÁCH MEZI AKCIONÁŘI NEBO OBDOBNÝMI VLASTNÍKY CENNÝCH PAPÍRŮ PŘEDSTAVUJÍCÍCH PODÍL NA EMITENTOVĚ

kteřé 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.

K. 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.

L. 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.

M. 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

Žádné 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.



N. ÚDAJE O SMLOUVÁCH MEZI EMITENTEM A ČLENY JEHO STATUTÁRNÍHO ORGÁNU NEBO ZAMĚŠTNANCI

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

Žádné 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.

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

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

Datum sestavení

Za statutární orgán

31. března 2018

Mgr. Vladan Kubovec



Zpráva nezávislého auditora

o auditu účetní závěrky k 31. 12. 2017
společnosti IFIS investiční fond, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům společnosti IFIS investiční fond, a.s., se sídlem Vodičkova 791/41, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 24316717.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti IFIS investiční fond, a.s. (dále také jen Společnost), sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS ve znění přijatém Evropskou unií ke dni 31.12.2017, za období od 1.1.2017 do 31.12.2017, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2017, výkazu o úplném výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti IFIS investiční fond, a.s. k 31.12.2017 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 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 Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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.

Společnost 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.

Finanční aktiva typu držených pohledávek činí cca 91,1 % netto hodnoty celkových aktiv, nefinanční aktiva představující držbu nemovitého majetku (pozemků a budov) činí cca 5,9 % netto hodnoty celkových aktiv, krátkodobá aktiva typu pohledávek z titulu nájemného činí cca 0,8% netto hodnoty celkových aktiv, vklady u bank činí cca 2,2% netto hodnoty celkových aktiv.

Výnosy z postoupených pohledávek tvoří cca 32% veškerých výnosů, zisk z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou činí cca 58,9% veškerých výnosů. Ověření pohledávek a výnosů z jejich držby, prodeje a vymáhání a dále ověření výnosů úroků a zisku z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou se staly hlavní záležitostí auditu.

Při ověření jsme se zaměřili na pořízení, vymáhání a realizaci pohledávek a výnosy z této činnosti, analýzu dokumentů souvisejících s těmito transakcemi (smlouvy o nabytí, postoupení, úhrady pohledávek), vykázání pohledávek a vykázání nemovitého majetku v účetních knihách a v účetní závěrce a jejich ocenění k rozvahovému dni. Taktéž jsme se zaměřili na ověření vazeb souvisejících s přijatými finančními prostředky (dlouhodobými půjčkami), včetně ověření skutečností majících vliv na vykázané cizí zdroje.

Informace o pohledávkách a výnosech z inkasa a postoupení pohledávek jsou uvedeny ve výkazu finanční pozice, výkazu o úplném výsledku hospodaření a v článku 16 přílohy, informace o nemovitém majetku a výnosech souvisejících s jejich držbou jsou uvedeny ve výkazu finanční pozice, výkazu o úplném výsledku hospodaření a v článku 15 a 19 přílohy.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS 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 Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

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

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 1.3.2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 4 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro dozorčí radu

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro dozorčí radu, která zastává výkon funkce výboru pro audit Společnosti, kterou jsme dne 26.4.2018 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."

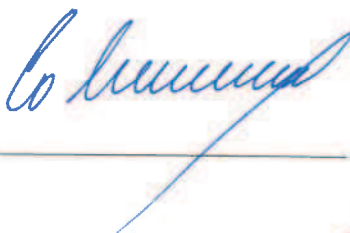
V Brně dne 27. 4. 2018

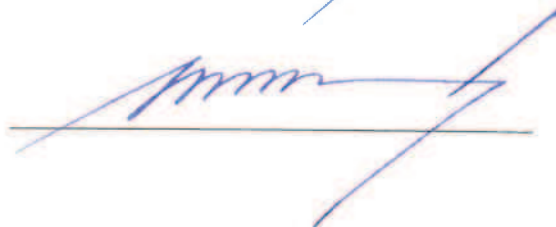
Kreston A&CE Audit, s. r. o.

Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

Ing. Leoš Kozohorský
oprávnění KAČR č. 1276





Přílohy:

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Výkazu o finanční situaci
- Výkazu o úplném výsledku hospodaření
- Přílohy
- Výkazu o peněžních tocích
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu



PŘÍLOHA Č.1:

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



IFIS investiční fond a.s.

**Účetní závěrka
k 31. prosinci 2017**



IFIS investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 1, Vodičkova 791/41, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2018

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31.12.2017

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
AKTIVA		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	17 767	10 639
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	746 044	591 950
v tom:		
Pohledávky	746 044	591 950
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	48 200	32 610
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	6 764	29 900
v tom:		
Ostatní aktiva	6 764	29 900
Časové rozlišení aktiv	0	0
Aktiva celkem	818 776	665 099
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
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	189 669	179 469
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	486 652	307 183
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	685 924	496 255
Vlastní kapitál celkem	685 924	496 255
Dlouhodobé závazky	75 799	129 627
v tom:		
Dlouhodobé půjčky	60 297	117 202
Odložená daň	15 501	12 425
Krátkodobé závazky	57 053	39 217
v tom:		
Krátkodobé půjčky	34 597	21 177
Rezervy	2 684	2 004
Ostatní závazky	19 772	16 036
Závazky celkem	132 852	168 844
Vlastní kapitál a závazky celkem	818 776	665 099



IFIS investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 1, Vodičkova 791/41, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2018

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A VÝKAZ O ÚPLNÉM
VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ****ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017**

tis. Kč	Období od 1.1.2017 do 31.12.2017	Období od 1.1.2016 do 31.12.2016
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	1 856	1 829
Výnosy z postoupených pohledávek	60 898	64 067
Výnosy z úroků	18 456	13 796
Náklady na úroky	-5 194	-5 882
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	2 184	6 686
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	112 163	108 355
Výnosy celkem	190 363	188 851
Poplatky za obhospodařování	-778	-500
Poplatky za depozitáře	-287	-270
Transakční a bankovní poplatky	-494	-177
Náklady na poradenské služby	-2 412	-1 335
Ostatní provozní náklady	-5 445	-3 600
Celkové provozní náklady	-9 415	-5 882
Výsledek hospodaření před přeceněním	180 948	182 969
Přecenění nefinančního investičního majetku	18 253	5 947
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	199 200	188 916
Daň z příjmu	-9 531	-9 447
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	189 669	179 469
Úplný výsledek hospodaření	189 669	179 469
Zisk na akci (v Kč)	94 835	89 734



IFIS investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 1, Vodičkova 791/41, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2018

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017**

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Hospodářské výsledky předch. obd.	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1. 2016	2 000	7 602	307 183	316 785
Úplný výsledek hospodaření	0	0	179 469	179 469
Zaokrouhlení	0	0	1	1
Zůstatek k 31.12. 2016	2 000	7 602	486 653	496 255
Zůstatek k 1.1. 2017	2 000	7 602	486 653	496 255
Úplný výsledek hospodaření	0	0	189 669	189 669
Zaokrouhlení	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12. 2017	2 000	7 602	676 322	685 924



IFIS investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 1, Vodičkova 791/41, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 24316717

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 31.3.2018

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017

v tis. Kč		od 1.1.2017 do 31.12.2017	od 1.1.2016 do 31.12.2016
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	10 639	22 987
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	199 200	188 916
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	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. *	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	199 200	188 916
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	- 157 855	- 351 133
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-138 114	-365 117
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	- 19 741	13 984
A. 2 4	Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	- 41 345	- 162 205
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	- 5 147	- 5 882
A. 4	Přijaté úroky	23 116	4 921
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	59 314	-163 166
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
A. 9	Příjmy z prodeje stálých aktiv	4 846	13 122
A. 10	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	4 846	6 685
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	- 57 032	137 696
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	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. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 57 032	137 696
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	7 128	-12 348
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	17 767	10 639



1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Sedmý uzavřený 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). Aktuální název Fondu 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 31.12.2017 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 2017 bylo následující:

	Funkce	Vznik členství
QI investiční společnost, a.s.	člen představenstva	22. července 2014



1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE (pokračování)

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2017 bylo následující:

	Funkce	Vznik členství
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

2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

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

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 nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

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. 2017 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 nevyužité 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 spoulovládána 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

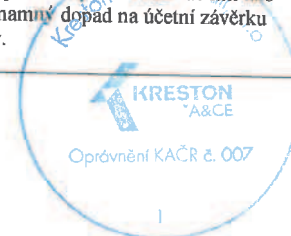
Následující nové standardy, novely standardů a interpretace dosud nejsou pro roční období začínající 1. ledna 2017 závazně účinné a při sestavování této individuální účetní závěrky nebyly použity. Podfond plánuje tato ustanovení přijmout, až nabydou účinnosti.

Standard/Interpretace <i>[IAS 8.31 (a), 8.31(e)]</i>	Povaha nastávající změny účetních pravidel <i>[IAS 8.31 (b)]</i>	Možný dopad na účetní jednotku <i>[IAS 8.30 (b); 31 (e)]</i>

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
<p>IFRS 15 <i>Výnosy ze smluv se zákazníky</i></p> <p>a Vysvětlení k IFRS 15 <i>Výnosy ze smluv se zákazníky</i> (vydaná 12. dubna 2016)</p> <p>(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)</p>	<p>Tento nový standard poskytuje rámec, který nahrazuje stávající úpravu vykazování výnosů v IFRS. Účetní jednotky zavedou pěti krokový model s cílem určit v jaký okamžik a v jaké výši výnosy vykážat. Nový model stanoví, že výnos by měl být vykázán, jakmile účetní jednotka převede (tak jak účetní jednotka převádí) kontrolu nad zbožím nebo službami na zákazníka, a to ve výši, na jakou bude mít účetní jednotka dle svého vlastního očekávání nárok. V závislosti na splnění určitých kritérií se výnos vykáže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • průběžně, a to způsobem, který odráží plnění účetní jednotky, nebo • jednorázově, jakmile kontrola nad zbožím nebo službami přejde na zákazníka. <p>IFRS 15 rovněž stanovuje zásady, které účetní jednotka uplatní s cílem poskytnout uživatelům účetní závěrky užitečné kvalitativní a kvantitativní informace o povaze, výši, načasování a nejistotě výnosů a peněžních toků plynoucích ze smlouvy se zákazníkem.</p> <p>Vysvětlení k IFRS 15 objasňují některé požadavky tohoto standardu a poskytují další přechodnou úlevu pro společnosti, které tento nový standard implementují.</p> <p>Novelizace objasňuje jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifikovat závazek k plnění – příslib převést zboží nebo službu na zákazníka – ve smlouvě, • určit, zda je společnost odpovědným subjektem (poskytovatelem zboží nebo služby), nebo zástupcem (odpovědným za zajištění poskytnutí zboží nebo služby), a • určit, zda by výnos z poskytnutí licence měl být vykázán jednorázově, nebo průběžně. <p>Novelizace účetním jednotkám rovněž poskytuje dvě další praktická zjednodušení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Účetní jednotka nemusí měnit vykázání smluv, které jsou dokončené na počátku nejdřívějšího vykazovaného období (týká se pouze účetních jednotek používajících plný retrospektivní přístup). • U smluv, které byly změněny před začátkem nejdřívějšího vykazovaného období, účetní jednotka nemusí retrospektivně měnit vykázání smlouvy, avšak místo toho zohlední celkový dopad všech změn, k nimž došlo před začátkem nejdřívějšího vykazovaného období (týká se rovněž účetních jednotek vykazujících kumulativní dopad prvotní aplikace tohoto standardu k datu prvotní aplikace). 	<p>„Přestože vedení účetní jednotky dosud zcela nedokončilo prvotní posouzení potenciálního dopadu IFRS 15 na účetní závěrku účetní jednotky, neočekává, že by tento nový standard měl při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku. Vzhledem k povaze činnosti účetní jednotky a druhům výnosů, které jí plynou, se nepředpokládá, že dle IFRS 15 dojde ke změně načasování a ocenění výnosů účetní jednotky.“</p>
<p>IFRS 9 <i>Finanční nástroje</i> (2014)</p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později; použije se retrospektivně s některými výjimkami. Úprava minulých období není</p>	<p>Tento standard nahrazuje IAS 39 <i>Finanční nástroje: účtování a oceňování</i> s tím, že nadále platí výjimka dle IAS 39 pro zajištění reálné hodnoty úrokové angažovanosti účetní jednotky v portfoliu finančních aktiv nebo finančních závazků a že si účetní jednotky mohou zvolit, zda budou o všech zajištěních účtovat podle požadavků IFRS 9, nebo nadále podle stávajících požadavků obsažených v IAS 39, dokud nenabyde účinnosti standard vyplývající z projektu IASB zaměřeného na makro zajišťovací účetnictví.</p> <p>Ačkoliv se přípustné oceňovací základny u finančních aktiv –</p>	<p>Účetní jednotka (nebankovní subjekt) očekává, že standard IFRS 9 (2014) nebude mít významný dopad na účetní závěrku. Vzhledem k povaze činnosti účetní jednotky a druhům finančních nástrojů, které drží, se nepředpokládá, že dle IFRS 9 dojde ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů účetní jednotky vzhledem k tomu, že většinu finančních aktiv oceňuje reálnou hodnotou. Účetní jednotka se však domnívá, že u aktiv, na něž se bude vztahovat model očekávané úvěrové</p>

IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
<p>vyžadována a je povolena, pouze pokud jsou k dispozici informace bez použití zpětného pohledu. Dřívější použití je povoleno.)</p>	<p>zůstatková hodnota, reálná hodnota vykázaná do ostatního úplného výsledku a reálná hodnota vykázaná do zisku nebo ztráty – podobají IAS 39, značně se liší kritéria klasifikace do příslušné kategorie ocenění.</p> <p>Finanční aktivum se ocení zůstatkovou hodnotou, pokud jsou splněny následující dvě podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet aktiva za účelem inkasování smluvních peněžních toků, a jeho smluvní podmínky dávají v konkrétních datech vzniknout peněžním tokům, které jsou výhradně platbami jistiny a úroku z nesplacené jistiny. <p>V případě neobchodovaného kapitálového nástroje má společnost dále možnost nezvratně vykázat následně změny reálné hodnoty (včetně kurzových zisků a ztrát) do ostatního úplného výsledku. Ty za žádných okolností nelze reklasifikovat do výsledku hospodaření.</p> <p>V případě dluhových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku se úrokové výnosy, očekávané úvěrové ztráty a kurzové zisky a ztráty účtují do výsledku hospodaření stejným způsobem jako v případě aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se při odúčtování reklasifikují do výsledku hospodaření.</p> <p>Model snížení hodnoty v IFRS 9 nahrazuje model „vzniklé ztráty“ v IAS 39 výhledovým modelem „očekávané úvěrové ztráty“, což znamená, že již nebude nutné, aby ztrátová událost nastala předtím, než se zaúčtuje opravná položka na snížení hodnoty. Nový model snížení hodnoty se použije na finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou nebo reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku (kromě investic do kapitálových nástrojů) a na smluvní aktiva.</p> <p>Dle IFRS 9 se opravné položky ocení na jednom z následujících dvou základů:</p> <ul style="list-style-type: none"> 12měsíční očekávané úvěrové ztráty: Jedná se o očekávané úvěrové ztráty, jež vznikají v důsledku možných nedodržení závazků během 12 měsíců od data vykázaní. Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání: Jedná se o očekávané úvěrové ztráty, jež vznikají v důsledku všech možných nedodržení závazků během očekávané doby trvání finančního nástroje. <p>IFRS 9 obsahuje nový obecný model zajišťovacího účetnictví, který zajišťuje větší provázanost zajišťovacího účetnictví s řízením rizik. Druhy zajišťovacích vztahů – reálná hodnota, peněžní tok a čistá investice do zahraniční jednotky – zůstávají nezměněny, avšak bude vyžadován dodatečný úsudek.</p> <p>Standard obsahuje nové požadavky na dosažení, udržení a ukončení aplikace zajišťovacího účetnictví a umožňuje, aby jako zajištěné položky byly určeny i další rizikové pozice.</p> <p>Je vyžadováno zveřejnění rozsáhlých dodatečných informací o činnostech účetní jednotky v oblasti řízení rizik a zajištění.</p>	<p>ztráty, pravděpodobně dojde ke zvýšení ztrát ze snížení hodnoty a větší volatilitě těchto ztrát. Tento dopad však nebude významný.“</p>
<p>Novelizace IFRS 4: Uplatňování IFRS 9 Finanční nástroje s IFRS 4 Pojistné smlouvy</p>	<p>Novelizace řeší obavy pramenící z implementace IFRS 9 před implementací standardu, jenž má nahradit IFRS 4 a na němž IASB v současnosti pracuje. Novelizace zavádí dvě volitelná řešení. Jedním z řešení je dočasné osvobození od IFRS 9, tzn. v podstatě odložení aplikace IFRS 9 v případě některých</p>	<p>Účetní jednotka není poskytovatelem pojištění. Vzhledem k této skutečnosti účetní jednotka očekává, že při prvotní aplikaci nebude mít tato novelizace významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky.</p>



Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později; použije se prospektivně.)	pojistitelů. Druhým řešením je tzv. překlenovací přístup k prezentaci, jehož účelem je zmírnit volatilitu, ke které může dojít při aplikaci IFRS 9 před chystaným standardem upravujícím pojistné smlouvy.	
IFRS 16 <i>Leasingy</i> (Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později. Dřívější použití je povoleno, pokud účetní jednotka rovněž aplikuje standard IFRS 15.)	<p>IFRS 16 nahrazuje standard IAS 17 <i>Leasingy</i> a související interpretace. Standard ruší současný dvojitý účetní model pro nájemce a místo toho vyžaduje, aby společnosti většinu nájemních smluv vykazovaly v rozvaze podle jednoho modelu, což eliminuje rozdíl mezi operativním a finančním leasingem.</p> <p>Podle IFRS 16 se smlouva považuje za leasingovou, pokud dává právo rozhodovat o použití daného aktiva v časovém období výměnou za protihodnotu. V případě takových smluv nový model požaduje, aby nájemce vykázal užívané aktivum a závazek z leasingu. Užívané aktivum je odepisováno a související závazek z leasingu je úročen. To se u většiny leasingů projeví postupně se snižujícím objemem účtovaných nákladů z leasingu po dobu trvání leasingové smlouvy, a to i v případě, kdy nájemce platí konstantní leasingové splátky.</p> <p>Nový standard zavádí pro nájemce několik výjimek z rozsahu působnosti, které se týkají:</p> <ul style="list-style-type: none"> • leasingů s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně bez možnosti odkupu na konci pronájmu a • leasingů, kde podkladové aktivum má nízkou hodnotu. <p>Účetní zachycení leasingu na straně pronajímatele však zůstává do značné míry nezměněno a rozdíl mezi operativním a finančním leasingem bude zachován.</p>	Účetní jednotka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka není smluvní stranou žádného ujednání, které by spadalo pod IFRS 16.



IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
<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"> • 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 dceřině společnosti), kdežto • 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 dceřině společnosti). 	<p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka nemá významné operace se svými dceřinými, přidruženými ani společnými podniky.</p>
<p>IFRS 17 <i>Pojistné smlouvy</i></p> <p>(Účinný pro roční období začínající 1. ledna 2021 nebo později; použije se 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 tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na prezentaci účetní závěrky, neboť účetní jednotka nepůsobí v pojistném sektoru.</p>
<p>IFRIC 22 <i>Transakce v cizích měnách a zálohy v cizích měnách</i></p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)</p>	<p>IFRIC 22 uvádí požadavky ohledně toho, jaký měnový kurz použít při vykazování transakcí v cizí měně (např. výnosových transakcí) v případech, kdy je platba poskytnuta či přijata předem, a objasňuje, že datem transakce je datum, kdy společnost prvotně zaučtuje zálohovou platbu nebo výnos příštích období z titulu přijetí zálohy. U transakcí zahrnujících více poskytnutých či přijatých plateb vede každá poskytnutá či přijatá platba ke vzniku samostatného data transakce.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že tato interpretace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka při prvotním zaučtování nepeněžního aktiva nebo nepeněžního závazku z titulu platby nebo přijetí zálohy používá měnový kurz k datu transakce.</p>
<p>IFRIC 23 <i>Účtování o nejistotě u daní z příjmů</i></p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později. Dřívější použití je povoleno.) Tato interpretace není dosud schválena EU.</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 zaučtovány 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 základy a nevyužitá daňová ztráta stanoveny způsobem, který poskytuje lepší odhad situace po vyřešení nejistoty, a to za použití buďto jedině 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 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>
<p>Novelizace IFRS 2: <i>Klasifikace a oceňování transakcí s úhradou vázanou na akcie</i></p> <p>(Účinná pro roční období</p>	<p>Tato novelizace objasňuje účtování o transakcích s úhradou vázanou na akcie v následujících oblastech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopady rozhodných podmínek a podmínek, které nejsou rozhodnými, na oceňování úhrad vázaných na akcie 	<p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na prezentaci účetní závěrky účetní jednotky, neboť účetní jednotka neuzavírá transakce s úhradou vázanou na akcie.</p>

IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
začínající 1. ledna 2018 nebo později; použije se prospektivně. Dřívější použití je povoleno.)	<p>vypořádaných v hotovosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> transakce s úhradou vázanou na akcie spojené s čistým vypořádáním v případě závazků z titulu srážkové daně a úprava podmínek úhrady vázané na akcie, která mění klasifikaci transakce z transakce vypořádané v hotovosti na transakci vypořádanou kapitálovými nástroji. 	
<p><i>Roční zdokonalení IFRS pro cyklus 2014-2016</i> (vydaná 8. prosince 2016)</p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později s výjimkou změn IFRS 12, které se použijí pro roční období začínající 1. ledna 2017 nebo později.)</p>	<p><i>Zdokonalení IFRS (2014-2016)</i> obsahují 3 novely standardů. Jedná se zejména o následující změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> odstranění krátkodobých výjimek pro prvouživatele (IFRS 1 <i>První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví</i>) vztahujících se mj. k přechodným ustanovením standardu IFRS 7 <i>Finanční nástroje: zveřejňování</i>, týkajícím se zveřejnění srovnávacích informací a převodů finančních aktiv, a standardu IAS 19 <i>Zaměstnanecké požitky</i>; výjimky byly odstraněny vzhledem k tomu, že tyto úlevy byly účetním jednotkám k dispozici pouze pro účetní období, která již uplynula; objasnění, že požadavky IFRS 12 <i>Zveřejnění podílů v jiných účetních jednotkách</i> (s výjimkou zveřejnění úhrnných účetních informací v souladu s odstavci B10-B16 tohoto standardu) se vztahují na účetní jednotky, jejichž podíly v dceřiných podnicích, společných ujednáních, přidružených podnicích nebo nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách jsou klasifikované jako držené k prodeji nebo jako ukončované činnosti v souladu s IFRS 5 <i>Dlouhodobá aktiva držena k prodeji a ukončované činnosti</i>; a objasnění, že možnost výjimky z použití ekvivalenční metody dle IAS 28 <i>Investice do přidružených a společných podniků</i> se uplatní samostatně pro každý přidružený či společný podnik při prvotním vykazání tohoto přidruženého či společného podniku. 	<p>Očekává se, že žádná z těchto změn nebude mít významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky, např.: neboť účetní jednotka nemá podíly v dceřiných podnicích, společných ujednáních, přidružených podnicích nebo nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách, které by byly klasifikované jako držené k prodeji nebo jako ukončované činnosti, a u svých podílů v přidružených a společných podnicích neuplatňuje výjimku z účtování ekvivalenční metodou.</p>
<p>Novelizace IAS 40 <i>Převody investic do nemovitostí</i> (vydaná 8. prosince 2016)</p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2018 nebo později; dřívější použití je povoleno.)</p>	<p>Tato novelizace poskytuje vysvětlení ohledně převodů do nebo z investic do nemovitostí:</p> <ul style="list-style-type: none"> převod do nebo z investic do nemovitostí by měl být proveden pouze tehdy, pokud došlo ke změně užívání nemovitosti, a tato změna užívání by vyžadovala posouzení toho, zda nemovitost splňuje kritéria investice do nemovitosti. 	<p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít významný dopad na účetní závěrku, neboť účetní jednotka převádí nemovitostní aktiva do a z investic do nemovitostí, pouze pokud dojde ke skutečné změně užívání.</p>
<p>Novelizace IFRS 9: <i>Předčasné splacení s negativní kompenzací</i> (vydaná 12. října 2017)</p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</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</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>

IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha nastávající změny účetních pravidel [IAS 8.31 (b)]	Možný dopad na účetní jednotku [IAS 8.30 (b); 31 (e)]
	zůstatkovou hodnotou.	
<p>Novelizace IAS 28 <i>Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích</i> (vydaná 12. října 2017)</p> <p>(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2019 nebo později)</p> <p>Tato novelizace není dosud schválena EU.</p>	<p>Novelizace objasňuje, že organizace rizikového kapitálu nebo investiční fond, podílový fond a podobné účetní jednotky se mohou při prvotním zaúčtování rozhodnout, že budou investice do přidruženého nebo společného podniku oceňovat reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty, a to zvlášť pro každý přidružený nebo společný podnik.</p>	<p>Účetní jednotka očekává, že tato novelizace nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.</p>
<p>Roční zdokonalení IFRS pro cyklus 2015-2017 (vydaná 12. prosince 2017)</p> <p>(Účinná 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"> • 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>; • 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>; • 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 • 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 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>Očekává se, že žádná z těchto změn nebude mít významný dopad na účetní závěrku účetní jednotky.</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 výnosů z jejich vymáhání a prodeje, resp. pronájmu, případně prodeje. Z tohoto důvodu jsou tato aktiva považována za investiční aktiva Fondu
- Oceňuje investiční aktiva a jejich výkonnost reálnou hodnotou.

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

(b) Významné předpoklady a odhady

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 2017	31. prosince 2016
Pokladní hotovost	224	221
Běžné účty u bank	17 544	10 418
Celkem	17 767	10 639

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 2017	31. prosince 2016
Postoupené pohledávky	533 219	481 308
Zápůjčky	212 825	110 642
Celkem	746 044	591 950

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

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

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Nominální hodnota pohledávek	2 839 982	1 563 522
Celkem	2 839 982	1 563 522

6. NEFINANČNÍ AKTIVA V REÁLNÉ HODNOTĚ

Změny dlouhodobého hmotného majetku neprovozního

tis. Kč	Budovy a pozemky	Celkem
Reálná hodnota		
K 1. lednu 2016	33 100	33 100
Přírůstky/Úbytky	-6 437	-6 437
Změna reálné hodnoty	5 947	5 947
K 31. prosinci 2016	32 610	32 610
K 1. lednu 2017	32 610	33 100
Přírůstky/Úbytky	- 1 948	-6 437
Změna reálné hodnoty	17 538	5 947
K 31. prosinci 2017	48 200	32 610

7. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Poskytnuté zálohy (postupní ceny, ins. řízení)	721	578
Pohledávky z inkas za správcem pohledávek	0	12 050
Provozní pohledávky a pohledávky z prodejů	6 043	17 272
Celkem	6 764	29 900

8. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Upsaný a plně splacený	2 000	2 000

Zákonný rezervní fond

Fond dosud netvořil rezervní fond.

Kapitálové fondy

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Ostatní kapitálové fondy (z titulu přeměn)	7 602	7 602
Celkem	7 602	7 602

IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

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 2017 do 31. prosince 2017 ve výši 189 669 tis. Kč bude navržen k převodu do Nerozdělených zisků předchozích období.

9. DLOUHODOBÉ PŮJČKY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Kontokorentní bankovní úvěr (splatnost 08/2021, limit 150 mil. Kč)	60 297	117 202
Zápůjčky od nebankovních subjektů	0	0
Celkem	60 297	117 202

10. ODLOŽENÁ DAŇ

Fond vykazuje odloženou daň z oceňovacích rozdílů k pohledávkám a nemovitostem v celkové výši 15 501 tis. Kč (k 31.12.2016: 12 425). Odložená daň může být analyzována následovně:

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Odložená daň z přecenění pohledávek	14 147	11 949
Odložená daň z přecenění nemovitostí	1 354	476
Celkem	15 501	12 425

11. KRÁTKODOBÉ PŮJČKY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Kontokorentní bankovní úvěr (3-měsíční výpovědní lhůta, limit 86 mil. Kč)	21 051	21 178
Celkem	21 051	21 178

12. OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Provozní závazky ostatní	595	480
Rezerva na daň z příjmů	2 684	2 004
Závazek z inkas vůči participantům	16 216	12 795
Dohadné účty pasivní	2 961	2 761
Celkem	22 456	18 040

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2017 zahrnují zejména dohad na odměnu za obhospodařování fondu ve výši 382 tis. Kč (k 31. prosince 2016: 259 tis. Kč), , správu pohledávek ve výši 1 200 tis. Kč a další dohady na provozní náklady spojené s nemovitým majetkem, účetní a právní služby.

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2017 neobsahují žádné závazky po splatnosti.

Dohadné účty pasivní obsahují k 31. prosinci 2017 závazky vůči spřízněným osobám ve výši 382 tis. Kč za obhospodařování a ve výši 1 200 tis. Kč (dohad na náklady za správu pohledávek k 31. prosinci 2017) .

13. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Čistá hodnota majetku Fondu (Fondový kapitál) obhospodařovaná Společností k 31. prosinci 2017 činila 685 924 tis. Kč. Jedná se o aktiva Fondu ponížená o cizí zdroje. 31. prosince 2016 činila tato hodnota 496 255 tis. Kč.

14. EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

K 31. prosinci 2017 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 86 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosinci 2017 činila 64.949 tis.Kč (k 31. prosinci 2016 činila 64 823 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 150 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosince 2017 činila 32.798 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 činila 32 798 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	2017	2016
Výnosy z pronájmu nakoupených nemovitostí	1 856	1 829
Celkem	1 856	1 829

16. VÝNOSY Z POSTOUPENÝCH POHLEDÁVEK

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z inkas nad hodnotu pohledávek a z postoupení pohledávek	60 898	64 067
Celkem	60 898	64 067

17. VÝNOSY Z ÚROKŮ

tis. Kč	2017	2016
Úroky z pohledávek	18 456	13 796
Celkem	18 456	13 796

18. NÁKLADY NA ÚROKY

tis. Kč	2017	2016
Úroky z půjček	47	3 245
Úroky z bankovních úvěrů	5 147	2 637
Celkem	5 194	5 882

19. ZISK/ZTRÁTA Z PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z prodeje nemovitosti	4 846	13 122
Hodnota prodaného majetku	- 2 662	-6 436
Celkem	2 184	6 686

20. ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH AKTIV OCEŇOVANÝCH REÁLNOU HODNOTOU

tis. Kč	2017	2016
Změny v přecenění postoupených pohledávek	112 163	108 355
Celkem	112 163	108 355

21. PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2017	2016
Provozní náklady		
<i>Bankovní poplatky</i>	494	177
<i>Poplatky za obhospodařování Fondu</i>	778	500
<i>Náklady na služby Depozitáře</i>	266	270
<i>Náklady na odměnu auditorské společnosti</i>	125	125
<i>Náklady na poradenskou činnost a správu pohledávek</i>	2412	1 335
<i>Soudní poplatky</i>	4 100	980
<i>Ostatní</i>	1 240	2 495
Celkem	9 415	5 882

Správní náklady obsahují náklady na obhospodařování vůči spřízněné osobě ve výši 778 tis. Kč. (náklady za obhospodařování Fondu Společností).

22. PŘECENĚNÍ NEFINANČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	2017	2016
Změny v přecenění nemovitostí	18 253	5 947
Celkem	18 253	5 947

23. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Daňový náklad obsahuje:

tis. Kč	2017	2016
Splatnou daň z příjmu	6 457	5 304
Odloženou daň	3 075	4 143
Celkem	9 531	9 447

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“).

Splatná daň z příjmů

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2017	2016
Zisk/Ztráta před zdaněním dle IFRS	189 669	188 916
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-51 956	-82 850
Zisk před zdaněním CAS	137 713	106 066
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	57	0
Položky zvyšující základ daně	0	0
Daňový základ	137 770	106 066
<i>Splatná daň z příjmu 5%</i>	<i>6 889</i>	<i>5 304</i>
Daň z příjmu 2017	6 889	5 304
Úprava za předchozí období	-423	0
Ostatní dopady	- 9	0
Daň z příjmu celkem	6 457	5 304

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	2017	2016
Přecenění pohledávek	112 274	108 355
Inkasa dříve přeceněných pohledávek nad postupní cenu	-68 333	-31 724
Přecenění nemovitostí	18 253	5 947
Odložená daň 5%	3 075	4 143

24. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Pohledávky	0	0
Závazky	382	246

tis. Kč	2017	2016
Výnosy	0	0
Náklady	778	500

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 2017

AKTIVA tis. Kč	Do 3 měsíců	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specif.	Celkem
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
AKTIVA CELKEM						818 776

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY tis. Kč	Do 3 měsíců	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specif.	Celkem
Vlastní kapitál celkem	0	0	0	0	685 924	685 924
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
Závazky celkem						132 852
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM						818 776

IFIS investiční fond, a.s.
Příloha účetní závěrky
Období končící 31. prosince 2017

25. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK (pokračování)

K 31. prosinci 2016

AKTIVA tis. Kč	Do 3 měsíců	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specif.	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	10 639	0	0	0	0	10 639
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty						591 950
<i>v tom b) Pohledávky</i>	0	49 3 293	17 079	81 578	0	591 950
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0	0	0	32 610	32 610
Krátkodobá aktiva	13 570	12 050	0	0	4 280	29 900
AKTIVA CELKEM						665 099
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY tis. Kč	Do 3 měsíců	Do 1 roku	Do 5 let	Nad 5 let	Bez specif	Celkem
Vlastní kapitál celkem	0	0	0	0	496 255	496 255
Dlouhodobé závazky						129 627
<i>v tom: a) dlouhodobé půjčky</i>	0	0	117 202	0	0	117 202
<i>V tom b) odložená daň</i>	0	0	0	0	12 425	12 425
Krátkodobé závazky						39 217
<i>v tom: a) krátkodobé půjčky</i>	21 177	0	0	0	0	21 177
<i>v tom b) rezervy</i>	0	2 004	0	0	0	2 004
<i>v tom c) ostatní závazky</i>	12 975	3 061				16 036
Závazky celkem						168 844
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM						665 099

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 zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, 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 zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. 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
K 31. prosinci 2017				
Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Pohledávky	0	0	746 044	746 044
Nemovitý majetek	0	0	48 200	48 200
Celkem	0	0	794 244	794 244

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. prosinci 2016				
Aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Pohledávky	0	0	591 950	591 950
Nemovitý majetek	0	0	32 610	32 610
Celkem	0	0	624 560	624 560

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
K 31. prosinci 2017						
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	17 767	17 767	0	17 767	0	17 767
Ostatní aktiva a pohledávky	6 764	6 764	0	0	6 764	6 764
Pasiva						
Rezervy	2 684	2 684	0	0	2 684	2 684
Ostatní závazky	130 168	130 168	0	0	130 168	166 800

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	10 639	10 639	0	10 639	0	10 639
Ostatní aktiva a pohledávky	29 900	29 900	0	0	29 900	29 900
Pasiva						
Rezervy	2 004	2 004	0	0	2 044	2 044
Ostatní závazky	166 800	166 800	0	138 379	28 421	166 800

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 2017.

Datum sestavení

V Praze 31. března 2018

Podpis zástupce statutárního orgánu



QI investiční společnost, a.s.,
člen představenstva,
zast. Mgr. Vladanem Kubovcem,
členem představenstva

