

Výroční finanční zpráva

2025

IFIS investiční fond, a.s.

za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF (Portable Document Format) představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025 připravené v souladu s platnou regulací upravující jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.



Obsah

Obsah.....	2
Čestné prohlášení.....	4
Informace pro akcionáře	5
Přehled podnikání, stav majetku investičního Fondu a majetkových účastí.....	17
Profil Fondu a skupiny	23
Zpráva o vztazích	30
Účetní závěrka k 31. 12. 2025	35
Zpráva nezávislého auditora.....	74

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF (Portable Document Format) představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025 připravené v souladu s platnou regulací upravující jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.

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

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

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

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

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF (Portable Document Format) představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025 připravené v souladu s platnou regulací upravující jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.

Čestné prohlášení

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

V Brně dne 29. 5. 2026



IFIS investiční fond, a.s.

Patrik Knotek

člen představenstva

Tento dokument vytvořený ve formátu PDF (Portable Document Format) představuje neoficiální verzi Výroční finanční zprávy emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025.

Dokument obsahově odpovídá oficiální Výroční finanční zprávě emitenta kótovaných cenných papírů za rok 2025 připravené v souladu s platnou regulací upravující jednotný elektronický formát pro podávání zpráv (ESEF) ve formátu XHTML.

Informace pro akcionáře

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

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

1.1 Valná hromada Fondu jako mateřské společnosti

Nejvyšším orgánem Fondu 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 Fondu 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:

- 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,
- 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,
- volba a odvolání členů představenstva, volba a odvolání členů dozorčí rady,
- schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v zákonem stanovených případech i mezitimní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o stanovení tantiém a rozhodnutí o úhradě ztráty,
- schvalování smluv o výkonu funkce s členy představenstva a dozorčí rady,
- rozhodnutí o zrušení Fondu 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,
- rozhodnutí o fúzi,
- 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,
- rozhodnutí o určení auditora,
- rozhodnutí o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo základní kapitál Fondu jejími akcionáři,
- 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),

- vyslovení souhlasu s podnikáním člena představenstva a dozorčí rady v předmětu činnosti Fondu či zprostředkováním obchodů Fondu pro jiného ve smyslu § 279 odst. 1 písm. a) ZISIF,
- rozhodování o zřízení fondů Fondu, způsobu jejich tvorby a použití,
- rozhodovat o změnách statutu (tímto není dotčeno oprávnění představenstva v čl. 17. odst. 17.2 písm. j) stanov),
- 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

Svolávání valné hromady

Valnou hromadu svolává nejméně jednou za rok představenstvo Fondu, 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 Fondu nebo vyžaduje-li to právní předpis nebo stanovy.

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

- obchodní firmu a sídlo společnosti,
- místo, datum a hodinu konání valné hromady,
- označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní valná hromada,
- pořad jednání valné hromady, včetně uvedení osob navrhovaných jako členy orgánu Fondu,
- návrh usnesení valné hromady a jejich zdůvodnění, nebo vyjádření představenstva Fondu 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 Fondu, pokud představenstvo nerozhodne jinak.

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

Představenstvo svolá valnou hromadu:

- na žádost akcionářů uvedených v § 365 odst. 2 zákona obchodních korporacích; 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

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

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

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 Fondu. 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 Fondu.

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:

- obchodní firmu a sídlo Fondu,
- místo a dobu konání valné hromady,
- jméno předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů,
- popis projednání jednotlivých bodů pořadu valné hromady,
- rozhodnutí valné hromady s uvedením výsledku hlasování,
- 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 Fondu po celou dobu jejího trvání.

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

1.2 Dozorčí rada Fondu jako mateřské společnosti

Člen dozorčí rady:	Ing. Helena Berková	(od 25. 1. 2016 do 26. 09. 2025)
	narozen: 7. 5. 1962	
	vzdělání: vysokoškolské	
	Ing. Jarmil Vlach	(od 26. 09. 2025)
	narozen: 13. 1. 1958	
	vzdělání: vysokoškolské	

Dozorčí rada je kontrolním orgánem, který:

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

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

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

1.3 Výbor pro audit Fondu jako mateřské společnosti

Fond, jako subjekt veřejného zájmu ve smyslu ust. § 1a písm. a) ve spojení s ust. § 19a odst. 1 Zákona o účetnictví zřídil ke dni 30. 10. 2016 výbor pro audit. Výbor pro audit zejména sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik, účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost, sleduje postup sestavování účetní závěrky Fondu a předkládá řídicímu nebo kontrolnímu orgánu Fondu doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví. Dále doporučuje auditora kontrolnímu orgánu s tím, že toto doporučení řádně odůvodní.

Výbor pro audit se skládá ze 3 členů, volených valnou hromadou. Všichni navržení členové výboru pro audit splnili zákonné podmínky pro jmenování do výboru pro audit stanovené ust. § 44 Zákona o auditorech. Na svém prvním zasedání výboru pro audit si jeho členové zvolili za předsedu Ing. Jarmila Vlacha. Předseda svolává a řídí zasedání výboru pro audit.

Výbor pro audit je schopný usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejich členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční přítomných členů výboru pro audit.

Výbor pro audit nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Předseda výboru pro audit:	Ing. Jarmil Vlach narozen: 13. 1. 1958	(od 2. 1. 2025)
Člen výboru pro audit	Mgr. Oldřich Mrkos narozen: 4. 3. 1975	(od 2.1.2025)
Člen výboru pro audit:	Ing. Marie Kachliková narozena: 9. 8. 1972	(od 26.9. 2025)
Člen výboru pro audit:	Ing. Helena Berková narozena: 7. 5. 1962	(do 26.9. 2025)

Do působnosti výboru pro audit ve smyslu § 44a Zákona o auditorech spadá zejména následující:

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

Fond neuplatňuje politiku rozmanitosti z důvodu nízkého počtu pracovníků.

1.4 Majetkové účasti Fondu

Ke konci Účetního období Fond vlastnil níže uvedené majetkové účasti:

- IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077 - ve výši 50% podílu
- IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice III, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 218 28 253 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice IV, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 221 21 455 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VI, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 251 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 278 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VIII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 68 738 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice IX, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 73 774 - ve výši 100% podílu

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

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

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

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

3. Kodex řízení a správy Fondu

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

4. Ostatní vedoucí osoby Fondu a portfolio manažer

Ostatní vedoucí osoby

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

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

Portfolio manažer

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

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

5. Osoby s řídicí pravomocí

Obhospodařovatelem Fondu je samotný Fond.

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

Kontrolní orgán
Člen dozorčí rady: **Ing. Helena Berková** (od 25. 1. 2016 do 26. 09. 2025)
narozen: 7. 5. 1962

Ing. Jarmil Vlach (od 26. 09. 2025)
narozen: 13. 1. 1958

Výkon funkce člena statutárního i kontrolního orgánu Fondu je upraven smlouvou o výkonu funkce.

6. Údaje o peněžitých a nepeněžitých příjmech a principech odměňování

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

o bezúplatný výkon funkce. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou Fondu.

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

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

Člen statutárního orgánu drží 4 ks akcií fondu. Člen dozorčího orgánu nedrží žádné akcie Fondu.

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

8. Práva a povinnosti spojená s akciemi Fondu

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

S každou akcií jsou spojena následující práva:

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

S každou akcií jsou spojeny následující povinnosti:

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

9. Odměny účtované externími auditory

Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v komentáři k účetním výkazům (část 22 Provozní náklady), která je nedílnou součástí této výroční finanční zprávy. Poplatky a náklady Fondu jsou hrazeny z Investiční části Fondu. Náklady na audit činily v tomto Účetním období 622 tis. Kč.

10. Dividendová politika Fondu

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

Fond v rozhodném období vyplatil podíly na zisku ve výši 47 059 tis. Kč.

11. Významná soudní a rozhodčí řízení

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

12. Struktura vlastního kapitálu Fondu a dceřiných společností

Fond (mateřská společnost)

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

Cenné papíry vydávané Fondem:

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

Ostatní skutečnosti:

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

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

Skutečnosti, které nastaly po rozhodném dni:

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

Dceřiné společnosti:

- IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077 - ve výši 50% podílu
- IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice III, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 218 28 253 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice IV, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 221 21 455 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VI, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 251 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 278 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice VIII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 68 738 - ve výši 100% podílu
- IFIS akvizice IX, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 73 774 - ve výši 100% podílu

13. Omezení převoditelnosti cenných papírů

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

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

14. Akcionářské struktury konsolidačního celku

Fond (mateřská společnost)

Struktura akcionářů ke Dni ocenění (akcie Fondu)

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	0,00	0,00
Fyzické osoby celkem	100,00	100,00
z toho Mgr. Marek Indra, dat. nar. 10. 1. 1973	83,70	83,70
Mgr. Jiří Šebesta, dat. nar. 15. 3. 1972	15,30	15,30

15. Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy

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

16. Omezení hlasovacích práv

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

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

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

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

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

19. Zvláštní působnost orgánů

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

20. Významné smlouvy při změně ovládání Fondu

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

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

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

22. Programy nabývání cenných papírů za zvýhodněných podmínek

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

Přehled podnikání, stav majetku investičního Fondu a majetkových účastí

Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

1. Přehled podnikání

Investiční cíl a strategie

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

Investice do pohledávek

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

Investice do nemovitosti

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

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

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

Investice do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech

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

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

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

Investice do finančních aktiv

Fond investuje kromě nemovitostí také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem Fondu, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic. Do finančních aktiv investuje Fond nejméně 1 % svého majetku nebo 500 000,- Kč. S výjimkou vkladů u bank, do finančních aktiv může Fond investovat nejvýše 15 % svého majetku.

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

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

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

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

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

Hlavní události roku 2025

Leden:

Investice do retailových portfolií pohledávek celkem ve výši přes 10 mil. Kč, věřitelský výbor v insolvenčním řízení Arca Investments schválil reorganizační plán předložený investičním fondem IFIS.

Únor:

Financování nákupu nemovitosti v Brně v ceně přes 18 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek celkem ve výši přes 15 mil. Kč, inkaso ze spolufinancování pohledávky zajištěné nemovitostí v Praze ve výši přes 52 mil. Kč.

Březen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 46 mil. Kč, inkaso na pohledávky zajištěnými nemovitostmi na jižní Moravě ve výši přes 62 mil. Kč.

Duben:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 25 mil. Kč, zahájení vývoje softwaru s využitím umělé inteligence za účelem zefektivnění procesu vymáhání a zvýšení výtěžnosti pohledávek v insolvenčních řízeních.

Květen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 37 mil. Kč, inkaso ve výši 5 mil. Kč na pohledávku zajištěnou nemovitostí na Jižní Moravě z portfolia pohledávek odkoupeného v roce 2016, zahájení výkupu pohledávek za dlužníkem SOLEK.

Červen:

Subrogace pohledávky ve výši cca 40 mil. Kč zajištěné pozemky a FVE, inkaso ve výši přes 20 mil. Kč na pohledávku zajištěnou nemovitostí na Jižní Moravě z portfolia pohledávek odkoupeného v roce 2016, investice do retailových portfolií ve výši přes 53 mil. Kč, inkaso na pohledávky zajištěné nemovitostmi a FVE ve výši přes 90 mil. Kč.

Červenec:

Investice do retailových portfolií ve výši 12 mil. Kč, odkup pohledávky ve výši cca 4 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v Praze

Srpen:

Investice do retailových portfolií ve výši 5 mil. Kč, Investice do bankovního portfolia ve výši cca 24 mil. Kč, Financování nákupu nemovitých věcí konkrétně vinic na Jižní Moravě, Vrchní soud v Praze potvrdil schválení reorganizačního plánu investičního fondu IFIS pro Arcu Investments, Inkaso ve výši přes 20 mil. Kč z financování prodeje nemovité věci v okrese Chomutov

Září:

Investice do retailových portfolií ve výši 19 mil. Kč, Inkaso ve výši přes 5 mil. Kč z pohledávky zajištěné nemovitými věcmi v Libereckém a Moravskoslezském kraji

Říjen:

Investice do retailových portfolií ve výši 18 mil. Kč, Investice do pohledávky ve výši cca 6 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v okrese Brno-Venkov

Listopad:

Investice do retailových portfolií ve výši 30 mil. Kč, Investice do portfolia leasingové společnosti ve výši cca 2,3 mil. Kč, Inkaso ve výši 20 mil. Kč na pohledávku zajištěnou nemovitostí na Jižní Moravě

Prosinec:

Investice do retailových portfolií ve výši 46 mil. Kč, Investice do dvou hypotečních pohledávek ve výši cca 1,6 a 2,3 mil. Kč zajištěných nemovitou věcí v Kladně a v Praze, Investice do portfolia běžících oddlužení od nebankovní společnosti ve výši cca 12 mil. Kč

Na počátku roku 2025 došlo k uzavření smluvní dokumentace s úvěrujícím subjektem za účelem navýšení úvěrového rámce na nákup pohledávek.

K 1.7.2025 fond změnil depozitáře. Důvodem změny byla větší spolupráce s financující bankou, pod kterou nový depozitář spadá a zamezení úrokové ztráty při přesunu financí a přípravě investic z úvěrových účtů financujících subjektů.

V průběhu roku 2026 se hodláme nadále účastnit výběrových řízení na pohledávky, kde očekáváme srovnatelné možnosti investic jako v roce 2025 a to u všech typů segmentu pohledávek.

Popis trhů

Makroekonomické prostředí

Makroekonomické prostředí v roce 2025 bylo charakterizováno postupným odezníváním inflačních tlaků a stabilizací ekonomické situace v České republice i v rámci Evropské unie. Průměrná míra

inflace v České republice dosáhla dle údajů Českého statistického úřadu přibližně 2,5 %, čímž se přiblížila inflačnímu cíli České národní banky.

V návaznosti na tento vývoj docházelo v průběhu roku k postupnému uvolňování měnových podmínek. Česká národní banka přistoupila ke snižování základních úrokových sazeb. Tento vývoj se promítl do postupného poklesu nákladů financování v ekonomice.

Hrubý domácí produkt České republiky vykázal v roce 2025 mírný růst, který se dle dostupných odhadů pohyboval kolem 2,5 %. Ekonomická aktivita byla v první polovině roku nadále utlumená, zatímco ve druhé polovině roku došlo k jejímu postupnému oživení, zejména v návaznosti na růst reálných příjmů domácností.

Trh práce zůstal v průběhu roku stabilní. Průměrná míra nezaměstnanosti se pohybovala na úrovni přibližně 3,5 %. Napjatá situace na trhu práce se i nadále odrážela v růstu nominálních mezd.

Průměrný směnný kurz české koruny vůči euru se v roce 2025 pohyboval na úrovni přibližně 24,70 CZK/EUR, přičemž kurz byl v průběhu roku relativně stabilní.

Trh pohledávek

Vývoj na trhu pohledávek v roce 2025 navazoval na situaci z předchozího období. Stabilizace makroekonomického prostředí se projevila zpomalením tempa vzniku nových nevýkonných pohledávek, celkový objem pohledávek po splatnosti však zůstával zvýšený.

Na trhu nadále pokračoval trend konsolidace a profesionalizace jednotlivých účastníků. Docházelo k dalším akvizicím portfolií a k posilování významu technologických řešení v oblasti správy pohledávek, zejména v souvislosti s digitalizací procesů a využíváním datové analytiky a nástrojů umělé inteligence.

Významným faktorem ovlivňujícím trh byl rovněž vývoj nákladů financování a dostupnost kapitálu, které mají přímý dopad na oceňování a obchodování s portfolií pohledávek.

Legislativní prostředí

Legislativní prostředí v oblasti správy a vymáhání pohledávek bylo v roce 2025 ovlivněno jak národními, tak evropskými iniciativami.

Na národní úrovni pokračoval důraz na zvyšování transparentnosti vymáhacích procesů a na ochranu dlužníků. Současně pokračovala digitalizace justice, včetně rozšiřování elektronické komunikace mezi jednotlivými účastníky řízení a orgány veřejné moci.

Na úrovni Evropské unie pokračovala implementace směrnice týkající se správy a obchodování s nevýkonnými úvěry (NPL), která přispívá ke sjednocení pravidel na sekundárním trhu pohledávek. Tato regulace klade zvýšené nároky na správce pohledávek, zejména v oblasti compliance, transparentnosti a ochrany spotřebitele.

Závěr

Rok 2025 lze charakterizovat jako období postupné stabilizace ekonomického prostředí a normalizace měnových podmínek. Tento vývoj se promítl i do situace na trhu pohledávek, kde došlo ke zpomalení růstu nových případů při současném přetrvávání zvýšeného objemu pohledávek z předchozího období.

Další vývoj bude nadále ovlivněn zejména makroekonomickými faktory, vývojem úrokových sazeb a regulatorním prostředím.

3. Hospodaření Fondu a skupiny

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

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

Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 338 523 tis. Kč před zdaněním. Oproti minulému období došlo ke snížení o 107 764 tis. Kč, a to především z důvodu vyšších úhrad z pohledávek do pořizovací ceny.

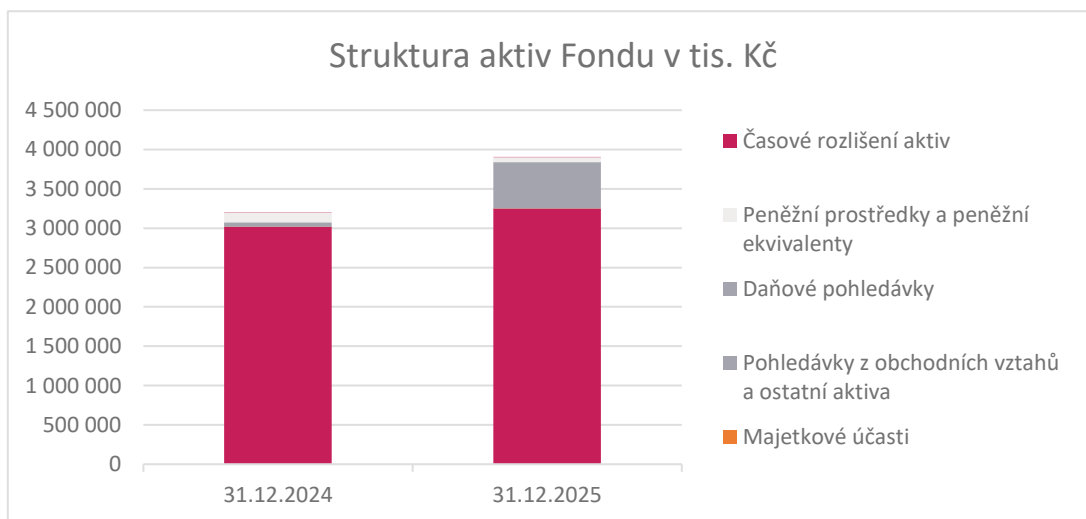
4. Stav majetku Fondu a skupiny

Hodnota portfolia (tj. celkových aktiv) Fondu meziročně vzrostla o 705 901 tis. Kč. Nárůst aktiv byl zejména v pohledávkách, které se zvýšily o 231 381 tis. Kč.

Portfolio Fondu je financováno z 69,74 % vlastními zdroji ve výši 2 721 378 tis. Kč. Z 30,26 % je majetek Fondu financován cizími zdroji.

AKTIVA

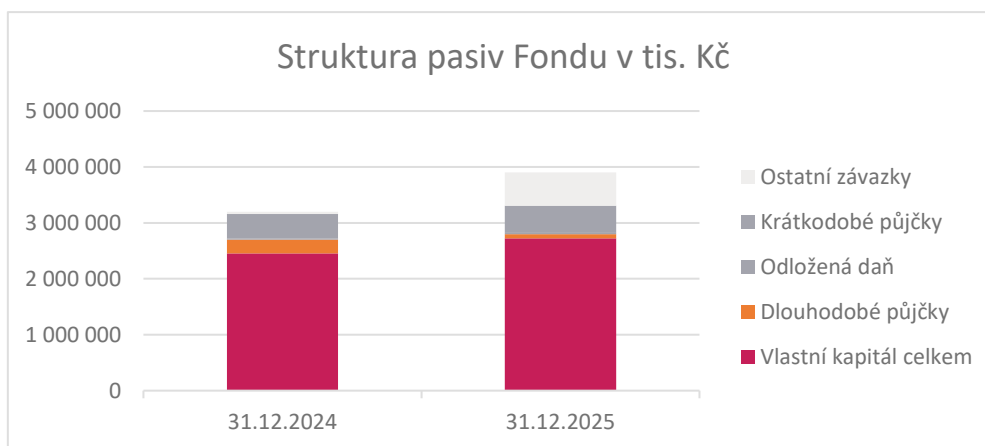
Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 3 902 068 tis Kč. Aktiva jsou tvořena ze 83,26 % pohledávkami ve výši 3 249 069 tis. Kč, z 1,57 % penězi a peněžními ekvivalenty ve výši 61 239 tis. Kč, z 15,03 % pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními aktivy ve výši 586 341 tis. Kč, z 0,08 % daňovými pohledávkami ve výši 3 336 tis. Kč a z 0,05 % investicemi v dceřiných společnostech ve výši 2 083 tis. Kč.



PASIVA

Celková pasiva Fondu jsou ve výši 3 902 068 tis. Kč, což představovalo zvýšení oproti minulému období o 705 901 tis. Kč, způsobený především růstem nerozděleného zisku minulých let a obchodních a jiných závazků. Pasiva jsou tvořena z 69,74 % vlastním kapitálem ve výši

2 721 378 tis. Kč (základní kapitál 2 000 tis. Kč, kapitálovými a jinými fondy 79 tis. Kč, nerozděleným ziskem z minulých let 2 403 855 tis. Kč, ziskem běžného účetního období 315 444 tis. Kč) a dále dlouhodobými (2,55 %) a krátkodobými (27,71 %) závazky. Krátkodobé závazky jsou tvořeny krátkodobými půjčkami ve výši 484 943 tis. Kč a obchodními a jinými závazky ve výši 596 277 tis. Kč. Dlouhodobé závazky jsou tvořeny dlouhodobými půjčkami ve výši 73 971 tis. Kč a odloženou daní ve výši 25 499 tis. Kč.



CASHFLOW

Peněžní prostředky byly ke Dni ocenění o 59 843 tis. Kč nižší oproti minulému účetnímu období. Čistý peněžní tok generovaný z provozní činnosti byl 330 771 tis. Kč, oproti minulému období se jedná o změnu 94 526 tis. Kč.

5. Regulační prostředí

Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož podnikání je regulováno zejména ZISIF a dalšími právními předpisy. V roce 2025 proběhla novelizace ZISIF, ale jednalo se pouze o formální změny. Nebyly tedy provedeny žádné materiální změny dopadající na Fond.

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

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

6. Výhled na následující období

V průběhu roku 2026 se fond hodlá nadále účastnit výběrových řízení na různé typy pohledávek, kde očekáváme srovnatelné možnosti investic jako v roce 2025 a to u všech typů pohledávek.

Profil Fondu a skupiny

1. Základní údaje o Fondu

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

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

Vznik:

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

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

K 1.8.2024 vydala Česká národní banka rozhodnutí, kterým povolila IFIS investičnímu fondu, a.s. přesáhnout rozhodný limit.

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

Zapísovaný základní kapitál:

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

Čistý obchodní majetek Fond k 31. 12. 2025:	2 721 378 tis. Kč
---	-------------------

Orgány Fondu

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

Zaměstnanci

Fond má k 31.12.2025 uzavřeno 6 dohod o provedení práce a 2 pracovní smlouvy. V průběhu roku 2025 byla 1 dohoda o provedení práce ukončena.

Hlavní akcionáři

Mgr. Marek Indra

dat. nar.: 10. 1. 1973

bytem: Dražovice 312, 683 01 Dražovice

výše podílu: 83,70 %

typ účasti: přímá

Mgr. Jiří Šebesta

dat. nar.: 15. 3. 1972

bytem: Dláždění 973/13, 641 00 Brno

výše podílu: 15,3 %

typ účasti: přímá

Hlavní akcionáři mají stejná hlasovací práva.

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

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

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

- Dne 26. 9. 2025 došlo ke změně ve složení dozorčí rady, kdy Ing. Helena Berková byla nahrazena Ing. Jarmilem Vlachem. Tato změna byla zapsána do obchodního rejstříku s účinností ke dni 2. 12. 2025.

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

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

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

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

fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

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

Portfolio manažer

Informace o osobě portfolio manažera Fondu jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 4. Ostatní vedoucí osoby a portfolio manažer.

4. Údaje o depozitáři Fondu

Obchodní firma: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** (od 10. 7. 2012 do 1. 7. 2025)
Sídlo: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ: 140 92
IČO: 649 48 242

Obchodní firma: **Raiffeisenbank, a.s.** (od 1. 7. 2025)
Sídlo: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ: 140 78
IČO: 492 40 901

5. Údaje o osobě provádějící správu majetku

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

6. Údaje o hlavním podpůrci

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

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

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

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

Mzdové a obdobné náklady Fondu za rok 2025 činí 863 tis. Kč. Z celkové částky mzdových nákladů se ve výši 24 tis. Kč jednalo o odměny vedoucích pracovníků. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů Fondu byla částka ve výši 0 Kč pohyblivou složkou. Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích osob Fondu v roce 2025 byl 9.

Fond nevyplatil žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

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

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

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

Majetek Fondu je ke Dni ocenění tvořen z investičních pohledávek ve výši 3 249 069 tis. Kč (z toho postoupené pohledávky ve výši 2 045 521 tis. Kč a poskytnuté zápůjčky ve výši 1 203 548 tis. Kč, peněžních prostředků a jejich ekvivalentů ve výši 61 239 tis. Kč a pohledávek z obchodních vztahů a ostatních aktiv ve výši 586 341 tis. Kč.

11. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

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

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

Fond v rámci své investiční strategie nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (PAI) ve smyslu článku 7 nařízení (EU) 2019/2088 (SFDR). Důvodem jsou zejména nepřiměřená finanční a personální náročnost spojená se systematickým sběrem, vyhodnocováním a reportováním dat požadovaných SFDR.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nejsou posuzovány ani strukturovány s cílem splňovat kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle nařízení (EU) 2020/852, a Fond se proto neklasifikuje jako finanční produkt podle článku 8 ani článku 9 SFDR.

Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách AMISTA IS.

14. Informace o obchodech zajišťujících financování (sft)

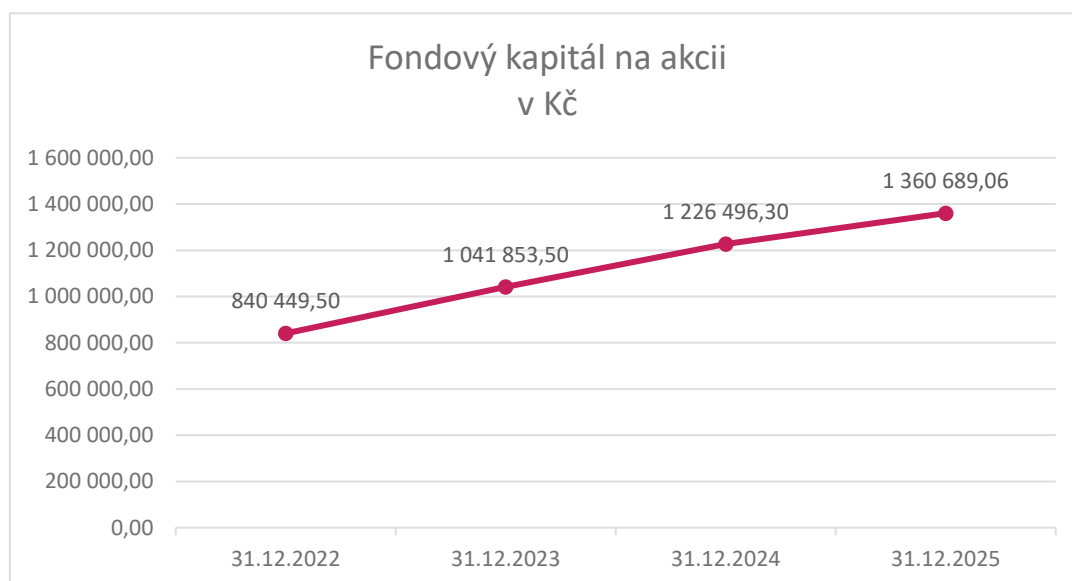
Žádné takové obchody během Účetního období neproběhly.

15. Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

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

16. Fondový kapitál Fondu a vývoj hodnoty akcie

K datu	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Fondový kapitál Fondu (Kč)	2 721 378 110,43	2 452 992 597
Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období (ks):	2000	2 000
Počet vydaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	0	0
Fondový kapitál Fondu na 1 akcii (Kč):	1 360 689,05521	1 226 496,2985



17. Informace o podstatných změnách statutu Fondu

Ke dni 1. 7. 2025 došlo ve statutu Fondu ke:

- změně depozitáře Fondu,
- změně sídla auditora Fondu,
- změně sídla externí účetní společnosti Fond,
- změně odměny za výkon funkce depozitáře Fondu.

18. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

19. Regulované trhy

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

20. Rating

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

21. Alternativní výkonnostní ukazatele

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

22. Vymezení konsolidačního celku Fondu

Údaje o majetkových účastech

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

Majetková účast	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK	
			2024	2025
IFISEKO s.r.o., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ 082 08 077	Obchod	ČR	50 %	50 %
IFIS akvizice, a.s., se sídlem Čechyňská 419/14a - 602 00 Brno, IČ: 107 45 921	Obchod	ČR	100 %	100 %
IFIS akvizice III, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 218 28 253	Obchod	ČR	100 %	100 %
IFIS akvizice IV, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 221 21 455	Obchod	ČR	100 %	100 %
IFIS akvizice VI, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 251	Obchod	ČR	100 %	100 %
IFIS akvizice VII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 223 61 278	Obchod	ČR	100 %	100 %
IFIS akvizice VIII, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 68 738	Obchod	ČR		100 %
IFIS akvizice IX, s.r.o. se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, IČ: 237 73 774	Obchod	ČR		100 %

Vzhledem k tomu, že Fond splňuje kritéria pro klasifikaci jako investiční účetní jednotka, je vyňat z konsolidačního požadavku podle čl. IFRS 10. Bližší informace je uvedena v příložené účetní závěrce.

23. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

V květnu 2026 došlo k uvolnění části deponovaných prostředků, a to ve výši 267 881 tis. Kč.

Ke dni 30. 3. 2026 byly založeny dceřiné společnosti IFIS akvizice X, s.r.o. (IČO: 248 98 058) a IFIS akvizice XI, s.r.o. (IČO: 248 98 066).

24. Komentář k přílohám

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

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

Další informace jsou uvedeny v komentáři k účetním výkazům.

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

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

Zpráva o vztazích

Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnítá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086.
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

1. Úvod

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

2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba

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

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

Ovládající osoby

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

(dále jen „ovládající osoba“)

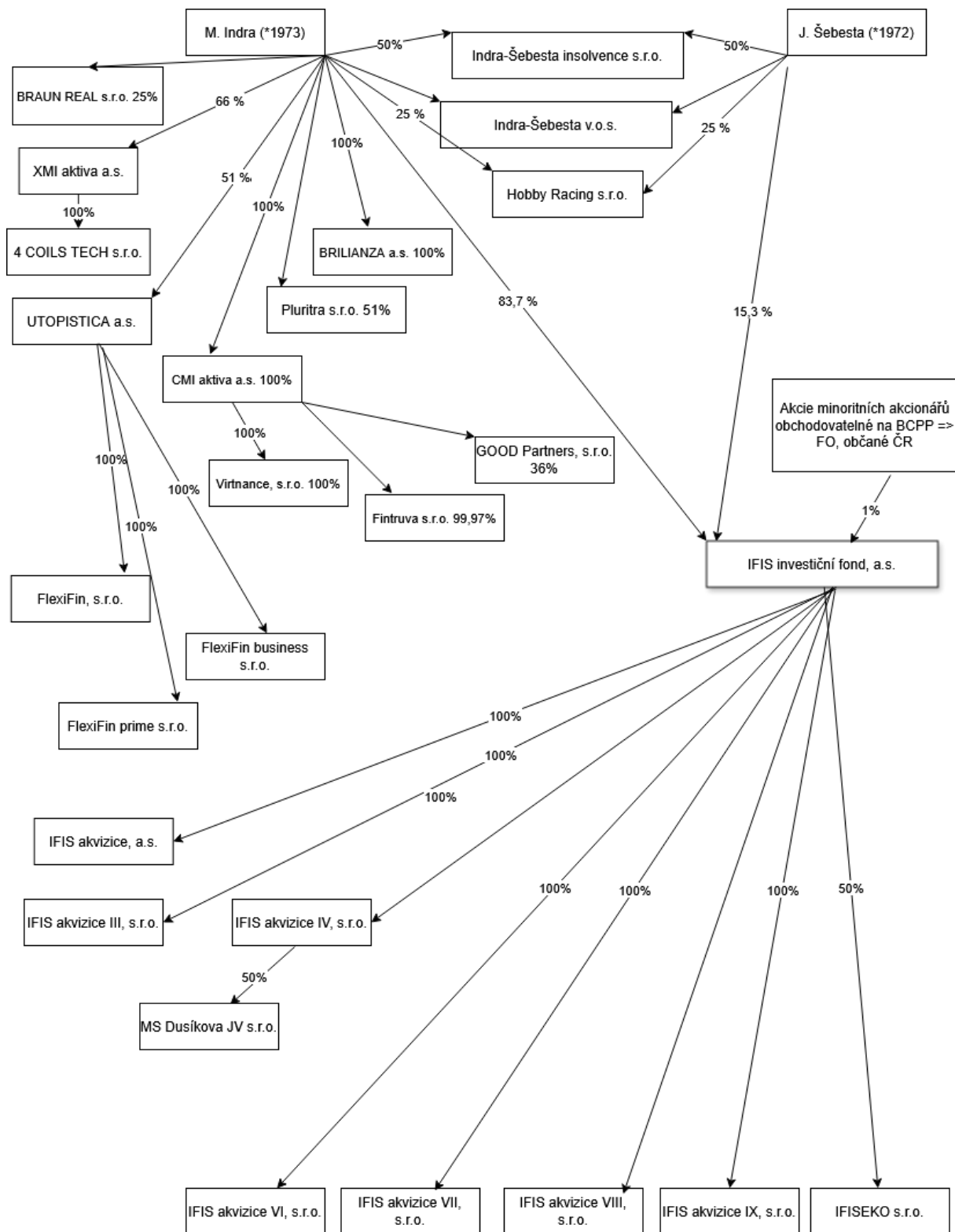
Výše uvedená osoba byla po celé účetní období ovládající osobou, která vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionář, když podíl Mgr. Marka Indry činil 83,70 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl na základním kapitálu (v %)
BRAUN REAL s.r.o.	27 729 516	Palackého třída 2203/186, Řečkovice, 612 00 Brno	25
BRILIANZA a.s.	28 287 631	Čechyňská 416/18, Trnitá, 602 00 Brno	100
UTOPISTICA a.s.	282 83 741	Čechyňská 416/18, Trnitá, 602 00 Brno	51
FlexiFin, s.r.o.	243 05 511	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	51
FlexiFin Business s.r.o.	216 69 546	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	51
FlexiFin prime, s.r.o.	272 08 923	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	51
Indra-Šebesta v.o.s.	269 19 877	Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno	společník
Indra-Šebesta insolvency s.r.o.	283 16 525	Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno	50
XMI aktiva a.s.	211 86 545	Čechyňská 361/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
4 COILS TECH s.r.o.	139 81 391	Vrážská 143, Radotín, 153 00 Praha 5	66
Pluritra s.r.o.	236 56 921	Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8	51
CMI aktiva a.s.	223 61 227	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	100
Virtnance, s.r.o.	223 81 872	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	100
Fintruva, s.r.o.	223 42 818	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno	99,97
GOOD Partners, s.r.o.	180 03 486	Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3	36

Mgr. Marek Indra je ovládající osobou Fondu, kdy Mgr. Marek Indra jako akcionář je majitelem 1674 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000, - Kč (slovy jeden tisíc korun českých), tj. o celkové jmenovité hodnotě 1.674.000, - Kč, což představuje 83,70 % podíl na základním kapitálu Fondu. Současně je Mgr. Indra společníkem nebo akcionářem dalších obchodních společností.

Obrázek 1: Organigram IFIS investiční fond, a.s. k 31.12.2025



3. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Mgr. Marek Indra byl ovládající osobou, která jakožto akcionář ovládané osoby vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení Fondu, když jeho podíl činil 83,70 % na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu.

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

4. Způsob a prostředky ovládnání

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

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

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

6. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

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

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích:

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

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

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

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

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

9. Prohlášení

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

V Brně dne 31. 3. 2026



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

Účetní závěrka k 31. 12. 2025

Účetní závěrka
k 31. 12. 2025

Účetní jednotka: IFIS
investiční fond a.s., IČO:
243 16 717

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

investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 29. 5. 2026

Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2025

tis. Kč			
	Pozn.	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva		3 251 152	3 019 721
Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky	5	3 249 069	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	6	2 083	2 033
Krátkodobá aktiva		650 916	176 446
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	7	586 341	52 609
Daňové pohledávky	8	3 336	2 755
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9	61 239	121 082
Aktiva celkem		3 902 068	3 196 167
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál celkem		2 721 378	2 452 993
Základní kapitál	10	2 000	2 000
Kapitálové a jiné fondy	10	79	79
Výsledek hospodaření běžného období	11	315 444	423 867
Nerozdělený zisk/ztráta minulých období	11	2 403 855	2 027 046
Dlouhodobé závazky		99 470	264 704
Dlouhodobé půjčky	12	73 971	245 630
Odložená daň	13	25 499	19 074
Krátkodobé závazky		1 081 220	478 470
Krátkodobé půjčky	14	484 943	441 928
Obchodní a jiné závazky	15	596 277	36 542
Závazky celkem		1 180 690	743 174
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 902 068	3 196 167

Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku za rok 2025

tis. Kč	Pozn.	od 1.1.2025 do	od 1.1.2024 do
		31.12.2025	31.12.2024
Výnosy z postoupených pohledávek	17	347 532	316 549
Výnosy z úroků	18	140 526	117 872
Nákladové úroky	19	-44 905	-42 073
Kurzové zisky/ztráty	20	-7 605	2 836
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	21	20 752	130 573
Výnosy celkem		456 301	525 756
Celkové provozní náklady	22	- 117 778	- 79 469
Výsledek hospodaření před zdaněním		338 523	446 287
Daň z příjmu – běžná	23	-16 654	-16 267
Daň z příjmu – odložená	23	-6 425	-6 152
Zisk/ztráta za období po zdanění		315 444	423 867
Úplný výsledek hospodaření		315 444	423 867
Zisk na akcii (v tis. Kč)		158	212

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2025

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění majetku	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk/ztráta minulých období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1. 2024	2 000	7 602	0	403 758	1 670 347	2 083 707
Převod VH	0	0	0	-403 758	403 758	0
Hospodaření běžného období	0	0	0	423 867	0	423 867
Přecenění	0	0	-7 523	0	0	-7 523
Výplata podílu na zisku	0	0	0	0	-47 059	-47 059
Zaokrouhlovací rozdíl	0	0	0	0	1	1
Zůstatek k 31.12. 2024	2 000	7 602	-7 523	423 867	2 027 047	2 452 993
Zůstatek k 1.1. 2025	2 000	7 602	-7 523	423 867	2 027 047	2 452 993
Převod VH	0	0	0	-423 867	423 867	0
Hospodaření běžného období	0	0	0	315 444	0	315 444
Výplata podílu na zisku	0	0	0	0	-47 059	-47 059
Zůstatek k 31.12. 2025	2 000	7 602	-7 523	315 444	2 403 855	2 721 378

Přehled o peněžních tocích za rok 2025

Tis. Kč	od 1.1.2025 do 31.12.2025	od 1.1.2024 do 31.12.2024
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	121 082	117 079
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	338 523	446 287
Úpravy o nepeněžní operace	-7 752	-20 990
Změna stavu opravných položek, rezerv	0	1 852
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-7 752	-22 842
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	330 771	425 297
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-234 851	-478 481
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-770 075	-482 135
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	535 224	3 654
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	95 920	-53 183
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-44 905	-42 033
Přijaté úroky	74 131	61 797
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-17 236	-19 867
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	107 910	-53 287
Peněžní toky z investiční činnosti		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	90	80
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-90	-80
Peněžní toky z finanční činnosti		
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-120 604	104 429
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	-47 059	-47 059
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-167 663	57 370
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-59 843	4 003
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	61 239	121 082

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	IFIS investiční fond, a.s., IČO: 243 16 717, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8086
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

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

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

Komentáře k účetním výkazům k 31. 12. 2025

1. Všeobecné údaje

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

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

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do věcí v právním smyslu (zejména pohledávek) a jejich souborů, nemovitostí (tj. do pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem), nemovitostních společností, majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy, v souladu se Statutem. Vedle investic do aktiv uvedených v předchozí větě (dále jen „cílová aktiva“) bude Fond v souladu se ZISIF 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. 2025 je 2 000 a mají jmenovitou hodnotu jedné akcie 1 000,- Kč.

Fond byl za období roku 2025 administrován společností AMISTA investiční společnost a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558.

Depozitářem Fondu byla do 30.6.2025 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. Od 1.7.2025 je deponitářem Fondu Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 (dále jen „Depozitář“).

Složení představenstva k 31. prosinci 2025 bylo následující:

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

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2025 bylo následující:

Člen dozorčí rady: **Ing. Jarmil Vlach** (od 26. 9. 2025)

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

2. Účetní pravidla

A. Prohlášení o shodě s účetními pravidly a východiska sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC and IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena s ohledem na statut Fondu jako investiční jednotky zejména na bázi reálného ocenění (týká se investic do nemovitostí, finančních investic a dlouhodobých finančních závazků), zatímco historické ocenění vyjádřené naběhlou hodnotou je použito pro krátkodobá finanční aktiva (obchodní pohledávky a peníze) a krátkodobé závazky (obchodní závazky), u nichž však historické ocenění lze považovat za vhodnou aproximaci reálného ocenění s ohledem na krátkodobost splatnosti.

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Fondu uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty vykazované v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Odhady a úsudky učiněné při sestavování této účetní závěrky se týkají různých účetních oblastí a nejvýznamnější z nich jsou přibliženy v části 4.

Účetní období Fondu je od 1. ledna do 31. prosince 2025. Výkaz o finanční situaci ke dni 31. prosince 2024 je pro účely této účetní závěrky považován za komparativní období.

B. Dopad nových a novelizovaných účetních pravidel IFRS přijatých Fondem

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Fondem

Fond uvážil při sestavování této účetní závěrky všechny novelizace IFRS s účinností od 1. 1. 2025, přičemž žádná z Fondem přijatých novelizací neměla významný vliv na zůstatky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou sestavenou za rok 2024:

- Novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost, která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad.

Dopad na účetní jednotku: Fond neprovádí žádné transakce v měnách, které by vykazovaly známky omezené směnitelnosti, ani neprovozuje činnost v jurisdikcích s devizovými restrikcemi. Tato novela nemá na účetní závěrku Fondu žádný dopad.

C. Dopad vydaných Standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti a dopad nepřijatých pravidel EU

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

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

- V dubnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a alternativních výkonnostních ukazatelů,

kteří jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány (např. hodnota čistých aktiv u investičních fondů).

Fond bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do účetní závěrky, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.

- V květnu byl vydán nový standard IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná společnost, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle IFRS.

Standard není relevantní pro Fond a není tedy očekáván žádný dopad v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.

- V květnu 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná *Úpravy klasifikace a oceňování finanční nástrojů* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn. Ty se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění.

Fond bude analyzovat nová pravidla, avšak dle prvotní revize neočekává zásadní dopad do účetní závěrky, neboť se jí dotčené oblasti upravené novelizací netýkají.

- V červenci 2024 byly vydány novelizace zahrnuté do *Výročního zlepšení IFRS, část 11* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7.

Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Fond neočekává zásadní dopad na účetní závěrku.

- V prosinci 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná *Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společnosti.

Fond neočekává zásadní dopad na účetní závěrku.

- V srpnu 2025 byla vydána novelizace IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), která rozšiřuje rozsah zredukovaného zveřejnění v prvotně vydané verzi IFRS 19, neboť ta uvažovala stav IFRS ke konci února 2021.

IFRS 19, ani tato novelizace není relevantní pro Fond.

- V listopadu 2025 byla vydána novelizace IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 a později), která upravuje postupy převodu účetní závěrky společnosti, jejich funkční měna (nehyperinflační) je odlišná od měny vykazování, která je měnou hyperinflační.

Novelizace není pro Fond relevantní.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijaté EU

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

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (vydána v srpnu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování (vydána v listopadu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)

Tato účetní závěrka je v souladu s příslušnými ustanoveními IFRS 10 nekonsolidovaná, protože účetní jednotka je investiční jednotkou, která je v minulém i současném účetním období povinna oceňovat všechny své dceřiné společnosti reálnou hodnotou. Blíže viz bod 4.

D. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Statutární orgán vyhodnotil, že žádné mu známé okolnosti nemají vliv na předpoklad nepřetržitého trvání. Toto přesvědčení statutárního orgánu se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji. Podrobněji viz kapitola 30.

Účetní závěrka tedy vychází z předpokladu, že Fond bude schopen pokračovat ve své činnosti v dohledné budoucnosti.

E. 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.

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.

F. Okamžik uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

G. Finanční aktiva

Finanční aktiva představují smluvní práva Fondu obdržet peněžní prostředky nebo jiné finanční aktivum, přičemž jejich zachycení a ocenění ovlivňuje klasifikace založená na obchodním modelu, v němž je finanční aktivum spravováno a charakteristikách smluvních peněžních toků.

Klasifikace finančních aktiv

Posouzením charakteristik smluvních peněžních toků se rozumí, zda peněžní toky plynoucí z finančních aktiv představují pouze platby jistiny a úroků (tzv. test SPPI). Fond posuzuje, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu se základním úvěrovým ujednáním, tj. úroky zahrnují pouze zohlednění časové hodnoty peněz, úvěrového rizika, jiných základních úvěrových rizik a ziskového rozpětí. Pokud smluvní podmínky zavádějí riziko nebo nestálost, které jsou v rozporu se základním úvěrovým ujednáním, test SPPI není splněn. Při předběžném provedení testu SPPI Fond bere v úvahu následující faktory: nestandardní úrokovou míru, finanční páku, možnosti předčasného splacení, možnosti prodloužení splacení, režim bez možnosti vrácení prostředků, nástroje spojené se smlouvou, hybridní nástroje, nástroje pořízené s významnou slevou/prémii.

V případě Fondu je obchodní model stanoven pro každé finanční aktivum, přičemž Fond si definoval tyto obchodní modely:

- Finanční aktiva držet a inkasovat smluvní peněžní toky, kdy je cílem Fondu držet finanční aktivum po celou dobu jeho života za účelem inkasování smluvních peněžních toků, které standardně tvoří platby jistiny a úroku (tj. je splněn test SPPI).
- Finanční aktiva držet, inkasovat smluvní peněžní toky a prodat, kdy je cílem Fondu inkasování smluvních peněžních toků plynoucích z finančních aktiv a též jejich prodej (častější a dřívější, než dojde k plnému uhrazení finančního aktiva).
- Finanční aktiva k obchodování, kdy cílem nejsou primárně peněžní toky přicházející z finančního aktiva, ale obchodování za účelem dosažení zisku. Inkasování smluvních peněžních toků tak není podstatné pro splnění cíle obchodního modelu.

Obchodní modely a z nich plynoucí klasifikace finančního aktiva ovlivňuje jeho oceňování. V této souvislosti Fond prezentuje v účetní závěrce nederivátová finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření (finanční aktiva v zůstatkové hodnotě jako jsou obchodní pohledávky související s výkonem jeho činnosti a peněžní prostředky).

Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou oceňovány od prvotního ocenění v reálné hodnotě, která vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti a nízkým úrokovým sazbám v ekonomice se shoduje se zůstatkovou hodnotou. Reálná hodnota představuje současnou hodnotu očekávaných peněžních toků. Pohledávky jsou průběžně posuzovány, zdali se u nich nezvýšilo úvěrové riziko a zdali neexistuje důkaz, který zpochybňuje bezproblémový průběh očekávaných budoucích peněžních toků a tímto snižuje i reálnou hodnotu pohledávek.

Případné zhoršení kvality pohledávky, ať již vlivem úvěrového rizika dlužníka nebo ekonomickým vývojem, je promítnuto do reálného ocenění pohledávky a ztrátové či ziskové přecenění je zachyceno ve výsledku hospodaření. U pohledávek se splatností do jednoho roku je jejich zůstatková nominální cena považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady u bank na požádání a jiné krátkodobé, vysoce likvidní investice s původní splatností tři měsíce nebo méně. Vymezení peněz pro účely výkazu finanční situace a výkazu peněžních toků je shodné.

Ostatní investice – pohledávky

Hlavním investičním aktivem Fondu jsou postoupené pohledávky. Tyto pohledávky jsou oceňovány reálnou hodnotou proti výsledku na základě ocenění. Podrobněji viz kapitola 5.

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.

H. Finanční závazky

Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou

Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou zahrnují obchodní závazky. Tyto závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků (zejména obchodních závazků), u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou

Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou zahrnují závazky z přijatých zápůjček a jsou oceňovány k rozvahovému dni na bázi současné hodnoty očekávaných smluvních plateb diskontovaných aktuální tržní úrokovou sazbou. Změna reálné hodnoty je zachycena ve výsledku hospodaření jako zisk nebo ztráta z přecenění.

I. Uznání výnosů

Hlavními výnosy Fondu jsou výnosy z finančních aktiv, zejména z nabytých pohledávek a poskytnutých zápůjček. Tato finanční aktiva jsou v souladu s IFRS 9 klasifikována a oceňována v reálné hodnotě prostřednictvím výsledku hospodaření (FVTPL).

Výnosy Fondu zahrnují zejména změny reálné hodnoty těchto finančních aktiv, úrokové výnosy a výnosy z jejich inkasa. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou uznávány ve výsledku hospodaření průběžně v období, ve kterém ke změně reálné hodnoty dojde. Úrokové výnosy jsou uznávány časově rozlišené na aktuální bázi s přihlédnutím k ekonomické podstatě příslušné transakce. Výnosy z inkasa pohledávek jsou vykázány v okamžiku vzniku nároku na plnění nebo přijetí plnění, podle charakteru dané transakce.

J. Provozní náklady

Provozní náklady Fondu jsou vykazovány ve výsledku hospodaření v období, s nímž věcně a časově souvisejí. Náklady jsou členěny podle jejich povahy a prezentovány v souladu s požadavky IFRS.

Provozní náklady Fondu zahrnují náklady související zejména s nabýváním, správou a vymáháním pohledávek, poskytováním úvěrů, poradenskými a právními službami, soudními a správními poplatky a administrací Fondu. Náklady jsou vykazovány ve výsledku hospodaření průběžně v období, ve kterém vzniknou nebo ve kterém jsou přijaty související služby, v souladu s principem časové a věcné souvislosti.

K. Výnosy z postoupených pohledávek

Pohledávky jsou po prvotním zaúčtování oceňovány v pořizovací hodnotě a dále přeceňovány na reálnou hodnotu v souladu s IFRS 13 prostřednictvím výsledku hospodaření (FVTPL), přičemž změny jejich reálné hodnoty jsou průběžně vykazovány ve výsledku hospodaření. Součástí prvotního ocenění pohledávky jsou rovněž přímo přiřaditelné náklady související s jejím nabytím. Při vyřazení pohledávky z účetnictví jsou ve výsledku hospodaření vykázány zisky nebo ztráty z realizace finančního aktiva. Tyto zisky nebo ztráty představují rozdíl mezi reálnou hodnotou přijaté protihodnoty a účetní hodnotou pohledávky k datu jejího vyřazení.

L. Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou

Zisky a ztráty z finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě prostřednictvím výsledku hospodaření (FVTPL) zahrnují jak realizované zisky a ztráty z vyřazení finančních aktiv, tak nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn jejich reálné hodnoty. Veškeré změny reálné hodnoty jsou vykazovány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém nastanou.

M. Výnosové a nákladové úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady jsou vykazovány na akruálním principu v období, s nímž věcně a časově souvisejí.

U finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě prostřednictvím výsledku hospodaření (FVTPL) jsou ekonomické přínosy z držby těchto aktiv zohledněny při stanovení jejich reálné hodnoty. Zisky a ztráty ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vzniknou.

Úrokové výnosy Fondu zahrnují zejména výnosy z krátkodobých peněžních vkladů a poskytnutých zápůjček.

N. 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.

O. Daň z příjmu

Splatné daňové pohledávky a závazky za běžné období a za minulá období se oceňují v částce, která bude dle očekávání získána nebo zaplacená finančnímu úřadu. Při výpočtu daňových závazků a pohledávek se použijí daňové sazby a daňové zákony platné k rozvahovému dni. Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5 %. K datu účetní závěrky Fond vykázal závazek z titulu daně z příjmů z důvodu vyšší hodnoty kalkulace daně a vytvořené rezervy na daň z příjmu ve srovnání s výší uhrazených záloh. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

P. Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově

odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdíly a nevyužitá daňová ztráta převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci 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 vykázanych 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.

Q. Přehled o peněžních tocích

Výkaz 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.

3. Provozní segmenty

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do portfolia pohledávek na území České republiky (dlouhodobé i krátkodobé investice), Fond nerozlišuje provozní segmenty i proto, že nepoužívá odlišné provozní řízení a rozhodování založené na odlišném přístupu k investicím. Portfolio manažer Fondu přistupuje k celému portfoliu aktuálních investic komplexně dle aktuálních příležitostí na trhu a jeho rozhodování o alokacích investic je řízeno investičním přístupem „zdola nahoru“ na základě jedné společné investiční strategie. Při tomto přístupu jsou individuálně vyhodnocovány jednotlivé investice a kdykoli může dojít k jejich libovolnému přeskupení dle aktuální situace na trhu v souladu s příslušnými investičními možnostmi definovanými statutem fondu. Výkonnost fondu je přitom sledována jen na souhrnné celkové bázi. Tomu odpovídá rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

Z pohledu segmentace je tedy uváženo pouze jediný provozní segment. Informace poskytnuté dále v této účetní závěrce je proto třeba vnímat taktéž za informace zveřejněné v souladu s požadavky na informace týkající se provozních segmentů.

4. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady

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

může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

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

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

A. Reálná hodnota finančních nástrojů a investičního majetku

Úsudky a odhady reálné hodnoty investičního majetku s sebou nesou riziko, že mohou vést k významným úpravám v jeho hodnotě. Reálná hodnota investičního majetku, především pohledávek je stanovena na základě kvalifikovaného interního modelu ocenění jednotlivých skupin pohledávek. Reálné hodnoty poskytnutých zápůjček pak vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem a s podobnou splatností. Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelu diskontovaných peněžních toků. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku. Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodu 29.

B. Klasifikace fondu jako investiční jednotky

Subjekty, které splňují definici investiční jednotky v rámci IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka, jsou povinny ocenit svoje dceřiné společnosti reálnou hodnotu, nikoli tyto dcery do účetní závěrky konsolidovat.

Pro hodnocení, zda Fond lze považovat za Investiční jednotku dle IFRS 10, byly posuzovány následující skutečnosti:

- Fond má více než jednu investici – Fond investuje na základě svého Statutu:

Cílem investování Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Splnění tohoto předpokladu je zřejmé ze struktury portfolia – složení aktiv Fondu

- Fond má více než jednoho investora
- Fond je prostřednictvím exit strategií řízen tak, aby profit investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.
- Fond má investory, kteří nejsou spřízněnými stranami účetní jednotky – investiční akcie jsou vlastněny investory, kteří nejsou spřízněnými stranami
- Fond má vlastnické podíly ve formě vlastního kapitálu nebo obdobné podíly – Investoři získávají za poskytnuté zdroje podíl na vlastním kapitálu ve formě investičních akcií

Fond je nástrojem kolektivního investování a představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují. Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje. Fond je prostřednictvím exit strategií řízen tak, aby tento profit investorů

byl maximalizován zejména prodejem nemovitostí v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond je rovněž ze zákona povinen svůj majetek a závazky oceňovat reálnou hodnotou.

Vzhledem k tomu, že Fond splňuje výše uvedená kritéria pro klasifikaci jako investiční účetní jednotka, je vyňat z konsolidačního požadavku podle čl. IFRS 10. Tento závěr bude každoročně přehodnocován, pokud se změní některá z těchto kritérií nebo charakteristik.

Výstupní strategie

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držovaných aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji cele držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem samostatné účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

C. Klimatické změny

Vedení Fondu při sestavení účetní závěrky posoudilo nejistotu související s klimatickými změnami, které obecně mohou mít dopad na účetní odhady a předpoklady, které účetní jednotka činí při sestavování účetní závěrky, při uznávání a oceňování aktiv a dluhů a při odhadování očekávaného podnikatelského vývoje. Z charakteru podnikatelské činnosti Fondu, která spočívá v nákupu pohledávek vyplývá, že Fond není přímo ovlivněn ve své existenci a činnosti klimatickými změnami a narůstajícími povinnostmi, které jsou uvalovány na podniky v této oblasti. Vedení Fondu bude nadále sledovat vývoj regulace spadající do širší oblasti udržitelnosti a vyhodnotí-li přímý dopad na Fond a jeho činnost, dojde k adekvátní reakci při sestavování budoucích účetních závěrek.

5. Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Postoupené pohledávky	2 045 521	1 756 792
Zápůjčky	1 203 548	1 260 896
Celkem	3 249 069	3 017 688

Nárůst stavu pohledávek je dán zejména skutečností, že Fond dlouhodobě investuje do nákupu retailových portfolio pohledávek, hypotečních pohledávek a pohledávek korporátních. V tomto směru budou investice pokračovat. Fond prioritně získá investuje do dalších nákupů pohledávek a pohledávkových portfolií.

Pohledávky jsou přeceněny na reálnou hodnotu (podrobnosti k přecenění viz kapitola 29. Reálná hodnota). Jedná se o pohledávky za právníky a fyzickými osobami.

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

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Nominální hodnota pohledávek	14 961 810	13 318 274
Celkem	14 961 810	13 318 274

Meziroční rozdíl nominálních hodnot pohledávek je dán inkasou na pohledávky a nákupem nových portfolií pohledávek.

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

spojeného s tím, kdy nárůst pohledávky o sankční příslušenství přesáhne hodnotu zajištění pohledávky. V opačném spektru bonity nabývaných pohledávek se pak nacházejí nezajištěné pohledávky nabývané zpravidla portfoliovým způsobem od bank a výjimečně též od jednotlivých věřitelů majících identického dlužníka, typicky např. škodní nároky poškozených v trestním řízení. Obecně jsou tyto pohledávky nakupovány za cenu významně diskontovanou od výše jejich nominální hodnoty, vždy dle míry předpokládané dobytnosti.

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

6. Investice v dceřiných společnostech

tis. Kč	Majtkové účasti	Celkem
Reálná hodnota		
K 1. lednu 2024	9 473	9 476
Přirůstky/Úbytky	80	80
Změna reálné hodnoty	-7 523	-7 523
K 31. prosinci 2024	2 033	2 033
K 1. lednu 2025	2 033	2 033
Přirůstky/Úbytky	90	90
Změna reálné hodnoty	40	40
K 31. prosinci 2025	2 083	2 083

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál		Investice		
			2025	2024	Požize ni	Přece něni	2025
IFISEKO s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	50%	50%	7 523	-7 523	0
IFIS akvizice, a.s.	Správa pohledávek	Česká republika	100%	100%	1 953	0	1 953
IFIS akvizice III, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	20	0	20
IFIS akvizice IV, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	30	0	30
IFIS akvizice VI, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	20	0	20
IFIS akvizice VII, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	20	0	20
IFIS akvizice VIII, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	20	0	20
IFIS akvizice IX, s.r.o.	Správa vlastního majetku	Česká republika	100%	100%	20	0	20
Celkem					9 606	-7 523	2 083

Majetkové účasti jsou oceněny na úrovni pořizovacích cen se zohledněním výše a podílu na vlastním kapitálu dané dceřiné společnosti. Poté jsou přeceňovány na reálnou hodnotu dle IFRS 13, pokud se jejich hodnota ke dni sestavení účetní závěry významně odchyluje od hodnoty reálné.

tis. Kč	31. 12. 2025		2025	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
Mgr. Marek Indra	-	1	-	24
Patrik Knotek	-	1	-	24
Celkem	-	2	-	48

7. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Poskytnuté zálohy (postupní ceny, ins. řízení)	23 783	22 996
Pohledávky z inkas u bankovních ústavů	540 860	0
Pohledávky z inkas u třetích osob	6 589	6 585
Provozní pohledávky a pohledávky z prodejů	15 068	23 011
Časové rozlišení aktiv	41	17
Celkem	586 341	52 609

Položka v sobě zahrnuje především pohledávky z titulu finančních prostředků deponovaných u bankovních ústavů, zaplacených záloh (a to záloh na postoupení, záloh na náklady insolvenčních řízení, kdy pohledávky jsou za dlužníky v insolvenčním řízení). S nárůstem objemu pohledávek, rostou i pohledávky z tohoto titulu. Další složkou jsou pohledávky z inkas, které byly předmětem fúze, či pohledávky z inkas přijatých třetí osobou a jsou dlužníky realizovány v některých případech na účet správce pohledávek.

Ke dni účetní závěrky je evidována pohledávka u bankovních ústavů, jedná se o deponované finanční prostředky na účtu u Komerční banky.

8. Daňové pohledávky

K 31. prosinci 2025 jsou zaplacené zálohy započteny proti rezervě na daň a vykázány jako daňová pohledávka ve výši 3 336 tis. Kč. (2024: daňové pohledávky 2 755 tis. Kč). Daňová pohledávka nebo závazek z titulu zúčtování DPH k 31. prosinci 2025 činí 0 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč).

9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pokladni hotovost	167	167
Běžné účty u bank	61 072	120 915
Celkem	61 239	121 082

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

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

10. Vlastní kapitál

Základní kapitál

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Upsaný a plně splacený	2 000	2 000

Kapitálové a jiné fondy

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ostatní kapitálové fondy (z titulu přeměn)	7 602	7 602
Fond z přecenění majetku	-7 523	-7 523
Celkem	79	79

Ostatní kapitálové fondy z přeměn představují portfolio vzniklé v rámci projektu přeměny, kdy sloučením přešla odštěpovaná část jmění k rozhodnému dni fúze 1.8.2014.

Fond z přecenění majetku zahrnuje dopady z ocenění majetkových účastí vzniklé k 31.12.2024. Ke dni účetní závěrky nedošlo k jeho změně.

11. 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 2025 do 31. prosince 2025 ve výši 315 444 tis. Kč bude navržen k převedení do nerozdělených zisků předchozích období. Zisk za minulé období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 ve výši 423 867 tis. Kč byl převeden do nerozdělených zisků minulých období.

12. Dlouhodobé půjčky

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Kontokorentní bankovní úvěr (limit 240 mil. Kč)	25 207	161 968
Kontokorentní bankovní úvěr (limit 60 mil. Kč)	48 764	75 621
Zápůjčky od nebankovních subjektů	0	8 040
Zaokrouhlovací rozdíl	0	1
Celkem	73 971	245 630

Kontokorentní úvěry jsou sjednány s Raiffeisenbank a.s. (původně Equa bank a.s.) na základě Smlouvy o kontokorentním úvěru s úvěrovým rámcem do výše 240 mil. Kč se splatností 08/2026 a na základě Smlouvy o kontokorentním úvěru s úvěrovým rámcem do výše 60 mil. Kč se splatností 12/2026. Fond za bankovní úvěr poskytl ručení ve formě zástavy nemovitého majetku Fondu a peněžních toků z nakoupených pohledávek. Úrok je sjednán koncepčně pevnou sazbou a pohyblivou částí, v návaznosti na vývoj sazby 1Mpribor.

Fond obdržel k 31.12.2025 úvěrový příslib od Raiffeisenbank a.s. na kontokorentní úvěry v úhrnné celkové výši 300 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosince 2025 činila 226 029 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 činila 142 411 tis. Kč).

Rozdíl zůstatku kontokorentního úvěru v závěru účetních období je dán především nárůstem inkas pohledávek, dalším čerpáním úvěru při nákupu pohledávek a nepravidelností inkas a úplat za nákup pohledávek, vyjma inkas ze segmentu retailových pohledávek. Stav bankovních účtů, a tedy i kontokorentního úvěru se v průběhu rozhodného období výrazně a nepravidelně mění.

13. Odložená daň

Fond vykazuje odloženou daň z kladných oceňovacích rozdílů k pohledávkám v celkové výši 25 499 tis. Kč (k 31.12.2024: 19 075 tis. Kč). Odložená daň může být analyzována následovně:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Odložená daň z přecenění pohledávek	25 499	19 451
Odložená daň z přeceněn podílů	0	-376
Zaokrouhlovací rozdíl	0	-1
Celkem	25 499	19 074

14. Krátkodobé půjčky

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Krátkodobý fixní úvěr (limit 640 mil. Kč)	484 943	441 928
Celkem	484 943	441 928

Krátkodobý fixní úvěr je sjednán s PPF banka a.s. na základě Smlouvy o poskytování bankovních produktů s úvěrovým rámcem do výše 640 mil. Kč se splatností 11/2026. Fond za bankovní úvěr poskytl ručení ve formě zástavy nemovitého majetku Fondu a peněžních toků z nakoupených pohledávek. Úrok je sjednán koncepčně pevnou sazbou a pohyblivou částí, v návaznosti na vývoj sazby 1Mpřibor.

Fond obdržel k 31.12.2025 úvěrový příslib od PPF banka a.s na krátkodobý úvěr ve výši 640 mil. Kč. Nečerpaná výše rámce ke dni 31. prosince 2025 činila 155 057 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 činila 58 072 tis. Kč).

15. Obchodní a jiné krátkodobé závazky

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Provozní závazky ostatní	13 065	8 042
Závazky z nákupu pohledávek	3 385	6 040
Závazek vůči participantům	36 003	22 259
Deponované prostředky na bankovních účtech	540 881	0
Dohadné účty pasivní	56	0
Výdaje příštích období	2 887	201
Celkem	596 277	36 542

Obchodní a jiné krátkodobé závazky ke dni účetní závěrky v sobě zahrnují především deponované prostředky na bankovním účtu, závazky vůči participantům, závazky z fakturací z obchodního styku na konci roku, závazky z nákupu pohledávek, položky časového rozlišení. Jedná se o prostředky, které jsou uvolněny v následujícím období, závazky do splatnosti a závazky které jsou hrazeny v následujícím období.

Výdaje příštích období a dohadné položky k 31. prosinci 2025 zahrnují zejména služby za vymáhání pohledávek, právní a účetní služby.

16. Eventuality a přísliby

K 31. prosinci 2025 Fond nevydal žádné záruky ani přísliby, které by mohly mít dopad na jeho hospodaření, či ho vystavovaly rizikům.

17. Výnosy z postoupených pohledávek

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z inkas nad hodnotu pohledávek a z postoupení pohledávek	347 532	316 549
Celkem	347 532	316 549

V účetním období roku 2025 činily výnosy z inkas pohledávek nad hodnotu pohledávek celkem 347 532 tis. Kč. Za období roku 2025 byly následně promítnuty hodnoty ocenění finančních aktiv reálnou hodnotou.

18. Výnosy z úroků

tis. Kč	2025	2024
Úroky z pohledávek	140 526	117 872
Celkem	140 526	117 872

Vývoj stavu půjček v období roku 2025 s sebou přinesl nárůst výnosů z úroků z poskytnutých půjček.

19. Nákladové úroky

tis. Kč	2025	2024
Úroky z půjček	2	40
Úroky z krátkodobých bankovních úvěrů	37 924	27 145
Úroky z dlouhodobých bankovních úvěrů	6 978	14 888
Celkem	44 905	42 073

20. Kurzové zisky/ztráty

tis. Kč	2025	2024
Kurzové ztráty	8 016	2 430
Kurzové zisky	411	5 265
Zaokrouhlovací rozdíl	0	1
Celkem	-7 605	2 836

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

21. Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou

tis. Kč	2025	2024
Změny v přecenění postoupených pohledávek	96 705	143 822
V tom:		
Oceňovací rozdíl k 1.1.25 rozpuštění	-402 262	
Kladný oceňovací rozdíl	509 088	143 822
Záporný oceňovací rozdíl	-10 121	
Oceňovací rozdíl k pohledávkám z postoupení k 31.12.25	498 967	402 262
Změny v přecenění pohledávek z poskytnutých zápůjček	-75 952	-13 249
V tom:		
Oceňovací rozdíl k 1.1.25 rozpuštění	13 249	
Kladný oceňovací rozdíl	890	
Záporný oceňovací rozdíl	-90 091	-13 249
Oceňovací rozdíl k pohledávkám z půjček k 31.12.25	-89 201	-13 249
Celkem	20 752	130 573

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

22. Provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	183	1 713
Náklady za administraci	1 262	1 381
Náklady na služby Depozitáře	767	881
Náklady na auditorskou činnost	622	414
Náklady na poradenskou činnost, správu a vymáhání pohledávek	59 499	41 030
Soudní a správní poplatky	32 644	16 419
Ostatní	22 801	17 631
Celkem	117 778	79 469

Ostatní náklady roku 2025 obsahují především náklady na právní a účetní služby, poštovné, náklady na znalecké posudky, vícenáklady spojené s vymáháním pohledávek, dražební náklady.

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

23. Daň z příjmů splatná a odložená

tis. Kč	2025	2024
Splatnou daň z příjmu	16 654	16 267
Odloženou daň	6 425	6 152
Celkem	23 079	22 419

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

Splatná daň z příjmů

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2025	2024
Zisk/Ztráta před zdaněním dle IFRS	338 524	446 287
Úprava o odloženou daň	6 425	6 152
Zisk před zdaněním CAS	332 099	440 135
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	16 757	13 716
Odčitatelné položky	0	0
Položky zvyšující základ daně	5 003	6 152
Položky snižující základ daně	20 772	130 573
Daňový základ	333 087	329 431
<i>Splatná daň z příjmu 5 %</i>	<i>16 654</i>	<i>16 472</i>
Daň z příjmu	16 654	16 472
Úprava za předchozí období	0	-205
Ostatní dopady		
Daň z příjmu celkem	16 654	16 267

Odložená daň

Odložený daňový závazek z přecenění aktiv na reálnou hodnotu je popsán v bodě 13. Dopad tvorby Odložené daně proti nákladům/výnosům lze popsat takto:

tis. Kč	2025	2024
Odložená daň k 1.1.	19 074	12 922
<i>Přecenění pohledávek</i>	<i>509 088</i>	<i>402 263</i>
<i>Přecenění podílů</i>	<i>0</i>	<i>-7 523</i>
<i>Přecenění půjček</i>	<i>890</i>	<i>-13 249</i>
Odložená daň k 31. prosinci	25 499	19 074
Odložená daň 5 % meziroční	6 425	6 152

Odložený daňový závazek z přecenění pohledávek z hodnot kladných oceňovacích rozdílů za období roku se zvýšil o 6 425 tis. Kč. Vzhledem ke změně hodnoty kladného oceňovacího rozdílu z pohledávek ve výši 509 978 tis. Kč.

24. Transakce se spřízněnými stranami

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:
 - ovládá nebo spolu ovládá vykazující účetní jednotku;
 - má podstatný vliv na vykazující účetní jednotku; nebo
 - je členem klíčového vedení vykazující účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.
- b) Účetní jednotka je spřízněna s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:
 - Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny (což znamená, že všechny mateřské, dceřiné a sesterské podniky jsou vzájemně spřízněné).
 - 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).
 - Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
 - Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
 - Účetní jednotka je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců vykazující účetní jednotky, nebo účetní
 - jednotky, která je spřízněna s vykazující účetní jednotkou. Je-li samotná vykazující účetní jednotka takovýmto plánem, finančně přispívající zaměstnavatelé jsou rovněž spřízněni s vykazující účetní jednotkou.

- Účetní jednotka je ovládána nebo spolu ovládána osobou uvedenou v písmenu a).
- Osoba uvedená v písm. a) bodu i) má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení účetní jednotky (nebo jejího mateřského podniku).

tis. Kč	2025	2024
Náklady	12	12
Výnosy	0	0
tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky	0	0
Závazky	1	1

Tabulka zahrnuje transakce se spřízněnými osobami. Spřízněnou osobou je Mgr. Marek Indra, ředitel. Položky nákladů představují mzdové náklady vynaložené v daných obdobích. Tyto náklady byly vyplaceny v průběhu období roku 2025 a za období 12/2025 průběhu ledna 2026.

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. Akcionáři Fondu

Ovládajícími osobami Fondu dle IAS 24 jsou Mgr. Marek Indra, nar. 10. 1. 1973, bytem Dražovice 312, PSČ: 683 01, který vlastní 1 674 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1.000,- Kč (slovy tisíc korun českých) a Mgr. Jiří Šebesta, nar. 15. 3. 1972, bytem Brno, Žebětín, Dlážďená 13, PSČ: 641 00, který vlastní 306 ks kmenových zaknihovaných akcií na jméno, o jmenovité hodnotě každé akcie 1 000 Kč (slovy tisíc korun českých).

26. Kmenové akcie

Tuto položku k 31.12.2025 tvoří 2 000 (dva tisíce) kusů zaknihovaných kmenových akcií, ve formě na jméno, každá o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých). Všechny akcie společnosti jsou vydány jako zaknihovaný cenný papír.

Počet akcií (Kč):

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota
Zakladatelské akcie	2 000	2 000 000
z toho: splacené	2 000	2 000 000
Celkem	2 000	2 000 000

27. 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 Fond 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.

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

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

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

Riziko koncentrace

Analýza investičních aktiv podle struktury

	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	83,3 %	94,4 %
Investice v dceřiných společnostech	0,1 %	0,1 %
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	15,0 %	1,6 %
Celkem	98,4 %	96,1 %

Dalším významným rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko spojené s možností selhání obchodní korporace, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Obchodní korporace, ve kterých má Fond obchodní účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva a závazky. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Aktiva a pasiva, která jsou neúročená nebo mají fixní úrokovou míru, nejsou součástí níže uvedené tabulky.

Úroková citlivost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2025					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	61 239	-	-	-	61 239
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	-	3 249 069	-	3 249 069
Investice v dceřiných společnostech	-	-	-	2 083	2 083
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	586 300	-	-	586 300
Celkem	61 239	586 300	3 249 069	2 083	3 898 691
Dlouhodobé půjčky	-	-	73 971	-	73 971
Krátkodobé půjčky	-	484 943	-	-	484 943
Celkem	0	484 943	73 971	0	558 914
Gap	61 239	101 357	3 175 098	2 083	3 339 777

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2024					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	121 082	-	-	-	121 082
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	-	3 017 688	-	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	-	-	-	2 033	2 033
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	52 592	-	-	52 592
Celkem	121 082	52 592	3 017 688	2 033	3 193 395
Dlouhodobé půjčky	-	-	245 630	-	245 630
Krátkodobé půjčky	-	441 928	0	-	441 928
Celkem	0	441 928	245 630	-	687 558
Gap	121 082	-389 336	2 772 058	2 033	2 505 837

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven významnému měnovému riziku. K 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 Fond vykazoval převažující část aktiv a závazků v Kč.

B. Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku z titulu svých obchodních a investičních aktivit. Úvěrové riziko Fondu spočívá zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu, nedodrží svůj závazek.

Fond investuje zejména do pohledávek, nemovitostí a majetkových účastí. Investiční aktiva, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka.

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou úvěrovány bankou/bankami (resp. obecně finančními institucemi), které budou v případě neplnění závazků spočívajících v dodržování určitých finančních ukazatelů oprávněné učinit okamžitě splatnými jimi poskytnuté úvěry, přičemž takové neplnění finančních ukazatelů může být právě důsledkem nepříznivého vývoje trhu, na němž působí daná obchodní korporace.

Vzhledem k výše uvedenému úvěrové riziko bude souviset s celkovým investičním rizikem a výběrem cílových investic.

Analýza úvěrového rizika

Rating k 31. 12. 2025	Bez ratingu	Celkem
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	3 249 069	3 249 069
Investice v dceřiných společnostech	2 083	2 083
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	586 300	586 300
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	61 239	61 239
Celkem	3 898 691	3 898 691

Rating k 31. 12. 2024	Bez ratingu	Celkem
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	3 017 688	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	2 033	2 033
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	52 592	52 592
Peníze a peněžní ekvivalenty	121 082	121 082
Celkem	3 193 395	3 193 395

C. 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.

Analýza Fondových pasiv podle struktury

	Podíl na celkové hodnotě pasiv	
	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Vlastní kapitál	69,7 %	76,7 %
Dlouhodobé závazky	2,5 %	8,3 %
Krátkodobé závazky	27,7 %	15,0 %
Celkem	100,0 %	100,0 %

Zbytková splatnost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2025						
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	-	3 249 069	-	-	3 249 069
Investice v dceřiných společnostech	-	-	-	-	2 083	2 083
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	586 341	-	-	-	586 341
Daňové pohledávky	-	3 336	-	-	-	3 336
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	61 239	-	-	-	-	61 239
Celkem	61 239	589 677	3 249 069	0	2 083	3 902 068
Vlastní kapitál	-	-	-	-	2 721 378	2 721 378
Dlouhodobé půjčky	-	-	73 971	-	-	73 971
Odložená daň	-	-	-	-	25 499	25 499
Krátkodobé půjčky	-	484 943	-	-	-	484 943
Ostatní závazky	-	596 277	-	-	-	596 277
Celkem	0	1 081 220	73 971	0	2 746 877	3 902 068
Gap	61 239	-491 543	3 175 098	0	-2 744	-
Kumulativní gap	61 239	-430 304	2 744 794	2 744 794	-	-

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2024						
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	-	3 017 688	-	-	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	-	-	-	-	2 033	2 033
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	52 609	-	-	-	52 609
Daňové pohledávky	-	2 755	-	-	-	2 755
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	121 082	-	-	-	-	121 082
Celkem	121 082	55 364	3 017 688	0	2 033	3 196 167
Vlastní kapitál	-	-	-	-	2 452 992	2 452 992
Dlouhodobé půjčky	-	-	245 631	-	-	245 631
Odložená daň	-	-	-	-	19 074	19 074
Krátkodobé půjčky	-	441 928	-	-	-	441 928
Ostatní závazky	-	36 542	-	-	-	36 542
Celkem	0	478 470	245 631	0	2 472 066	3 196 167
Gap	121 082	-423 106	2 772 057	0	-2 470 033	-
Kumulativní gap	121 082	-302 024	2 470 033	2 470 033		-

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních a investičních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, která 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.

Fond bude postupně v čase hradit své splatné závazky z provozních výnosů. V případě nedostatku likvidity může přistoupit k realizaci investičních aktiv.

28. Klasifikace finančních nástrojů

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7. Fond vykazuje všechna finanční aktiva a finanční závazky v kategorii FVTPL (reálná hodnota vykázána do zisku nebo ztráty) jelikož v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálné hodnoty.

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2025				
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	3 249 069	-	3 249 069
Investice v dceřiných společnostech		2 083	-	2 083
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	586 300	-	-	586 300
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	61 239	-	-	61 239
Přijaté půjčky a úvěry	-	558 914	-	558 914
Obchodní a ostatní závazky	596 277	-	-	596 277
tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2024				
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – pohledávky	-	3 017 688	-	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	-	2 033	-	2 033
Pohledávky z obchodních vztahů	52 592	-	-	52 592
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	121 082	-	-	121 082
Přijaté půjčky a úvěry	-	687 558	-	687 558
Obchodní a ostatní závazky	36 542	-	-	36 542

Vzhledem ke krátkodobé splatnosti pohledávek, ostatních aktiv, závazků a ostatních závazků lze vykázanou účetní hodnotu považovat za reálnou hodnotu.

29. Reálná hodnota aktiv a závazků

Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka používá oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovu provedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- analýza a investigace významných rozdílů v ocenění;

- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím oceněním.

Nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot aktiv a závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

tis. Kč	31.12.2025		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
AKTIVA			
Pohledávky	-	-	3 249 069
Investice v dceřiných společnostech	-	-	2 083
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	586 300	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	61 239	-

tis. Kč	31.12.2024		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
AKTIVA			
Pohledávky	-	-	3 017 688
Investice v dceřiných společnostech	-	-	2 033
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	-	52 592	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	121	-

Převody mezi úrovněmi reálné hodnoty

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi jednotlivými úrovněmi reálné hodnoty.

Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky

Reálné hodnoty postoupených pohledávek jsou určeny na základě modelu ocenění jednotlivých skupin pohledávek, a to na základě odhadované hodnoty budoucího inkasa zkráceného poměrem nabývací ceny ku celkovému očekávanému inkasu (včetně již proběhlých inkas) ze skupiny pohledávek.

Reálné hodnoty poskytnutých zápůjček pak vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem a s podobnou splatností. Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží s k různým variantám splacení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny úvěrů.

Tato aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných aktiv a závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční aktiva a závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

Druh investice	Reálná hodnota k 31. 12.	Metoda ocenění	Významné vstupní veličiny nepozorovatelné na trhu	Rozsah (vážený průměr) nepozorovatelné vstupní veličiny	Citlivost na změnu významného nepozorovatelného vstupu
Postoupené pohledávky	2025: 2 045 521 tis. Kč	Model na základě očekávaného inkasa	Očekávané budoucí inkaso	2025: 3 759 227 tis. Kč	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila/snížila, kdyby se: Očekávané budoucí inkaso zvýšilo/snížilo
Poskytnuté zápůjčky	2025: 1 203 548 tis. Kč	DCF	Diskontní míra	2025: 0,0 % – 56,0 % p.a. (15,9 % p.a.)	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila/snížila, kdyby se: Diskontní míra snížila/zvýšila

Souhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky

tis. Kč	2025	
	Celkem	
Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky k 1.1.2025	3 017 688	
Postoupené pohledávky		
Zůstatek k 1.1.	1 756 792	1 756 792
Pořízení	680 195	680 195
Úhrady do pořizovací ceny	488 171	488 171
Přecenění	96 705	96 705
Zisky a ztráty vykázané ve vlastním kapitálu	0	0
Převod do úrovně 3	0	0
Převod z úrovně 3	0	0
Zůstatek k 31.12.2025	2 045 521	2 045 521
Poskytnuté zápůjčky		
Zůstatek k 1.1.	1 260 896	1 260 896
Pořízení	493 348	493 348
Úhrady do pořizovací ceny	474 744	474 744
Přecenění	-75 952	-75 952
Zisky a ztráty vykázané ve vlastním kapitálu	0	0
Převod do úrovně 3	0	0
Převod z úrovně 3	0	0
Zůstatek k 31.12.2025	1 203 548	1 203 548
Finanční aktiva v reálné hodnotě – pohledávky k 31.12.2025	3 249 069	

Investice v dceřiných společnostech

tis. Kč	2025	
	Celkem	
Investice v dceřiných společnostech		
Zůstatek k 1.1.	2 033	2 033
Zisky a ztráty vykázané ve výkazu zisku a ztráty	0	0
Pořízení	90	90
Prodeje	40	40
Zisky a ztráty vykázané ve vlastním kapitálu	0	0
Převod do úrovně 3	0	0
Převod z úrovně 3	0	0
Zůstatek k 31.12.2025	2 083	2 083

30. Princip nepřetržitého trvání

Válečné konflikty

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

Významným faktorem nejistoty je rovněž politika Spojených států amerických, která může mít zásadní vliv na vývoj mezinárodních vztahů, volatilitu finančních trhů, obchodní podmínky, dodavatelské řetězce, cenový vývoj komodit a energií apod. Změny v americké administrativě, prioritách zahraniční politiky či přístupu k mezinárodním závazkům tedy představují další významné riziko.

Ostatní

V první polovině roku 2025 i nadále docházelo k poklesu úrokových sazeb, konkrétně ve zmíněném období došlo k poklesu dvoutýdenní repo sazby o 50 bazických bodů, aktuální 2T repo sazba se tak pohybuje na úrovni 3,50 %. Průměrná roční inflace v roce 2025 činila 2,5 %, přičemž i nadále je inflační cíl České národní banky stanoven na 2 %.

Hrubý domácí produkt České republiky se nachází ve stadiu pozvolného zvyšování hospodářského růstu, kdy průměrné meziroční HDP v roce 2025 vzrostlo o 2,5 %.

Na akciovém trhu převládala pozitivní nálada, což se projevilo i růstem hlavních indexů, kdy např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 vzrostl přibližně o 16 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 19 %. Většina západních trhů, včetně zemí střední Evropy, se ke konci roku 2025 nachází v prostředí postupně se stabilizující inflace, kdy mezinárodní instituce očekávají její další pokles díky slabnoucí poptávce a nižším cenám energií. Současně se prohlubuje trend uvolňování měnové politiky, přičemž Evropská centrální banka již v roce 2025 přistoupila ke snižování sazeb a indikovala probíhající dezinflační proces. V tomto prostředí tak trhy vstupují do období nižších úrokových sazeb a stabilizující makroekonomiky, byť s přetrvávající nejistotou ohledně globálního růstu a obchodních podmínek.

V roce 2026 se očekává pokračování postupného ožívování české ekonomiky, avšak tempo růstu bude pravděpodobně i nadále spíše mírné a citelně diferencované mezi jednotlivými sektory. Hrubý domácí produkt by měl dále zrychlovat díky silnější domácí poptávce, stabilizaci inflace v blízkosti inflačního cíle a postupnému uvolňování měnových podmínek. Prostor pro robustnější růst však bude limitován přetrvávající nákladovostí průmyslové výroby a strukturálními bariérami v české ekonomice, zejména v oblasti investic do infrastruktury a bydlení. Podobně jako v předchozích letech bude česká ekonomika čelit výzvám spojeným s energetickou transformací. Očekává se další nárůst investic do obnovitelných zdrojů, digitalizace a posilování elektromobility, přičemž klíčovým faktorem bude schopnost státu i podniků rychle reagovat na technologické změny a regulační požadavky. Výrazným úkolem zůstává také zvýšení efektivity povolovacích procesů a snížení administrativní zátěže, které jsou nezbytné pro zrychlení rozvoje dopravní, energetické i bytové infrastruktury.

Z pohledu domácností by měly reálné mzdy po několika letech poklesů dále růst a podporovat spotřebitelskou poptávku. Navzdory tomu zůstane chování spotřebitelů opatrnější, a to kvůli doznívající nejistotě ohledně geopolitických rizik, vývoje cen energií a očekávanému růstu některých životních nákladů. Trh práce by měl zůstat napjatý, s pokračujícím nedostatkem pracovní síly v řadě odvětví a tlakem na růst mezd. V mezinárodním prostředí bude rok 2026 poznamenán zvýšenou mírou ekonomické i politické nejistoty. Zásadním faktorem bude vývoj obchodní politiky Spojených států, kde se očekává pokračování protekcionistických tendencí a případné zavádění nových celních opatření, což může mít dopad na evropské exportéry i globální dodavatelské řetězce.

Nadále přetrvává riziko spojené s geopolitickými konflikty, zejména ve východní Evropě a na Blízkém východě, které mohou způsobovat kolísání cen energií a surovin.

Koncem února roku 2026 došlo k eskalaci konfliktu na Blízkém východě, která přispěla ke zvýšení geopolitické nejistoty v globálním měřítku. Tato eskalace se promítla zejména do kolísání cen energií a vybraných komodit a zvýšila volatilitu na finančních trzích. Přestože přímý dopad těchto událostí na českou ekonomiku zatím zůstává omezený, nelze vyloučit nepřímé efekty prostřednictvím zahraničního obchodu, investiční aktivity a cenových tlaků, zejména v případě dalšího zhoršení geopolitické situace.

Rok 2026 by měl být charakterizován spíše stabilizací a postupným hospodářským růstem, i když současně lze očekávat přetrvávání určitých strukturálních výzev a zvýšené geopolitické nejistoty. Další ekonomický vývoj České republiky bude pravděpodobně záviset na její schopnosti efektivně se adaptovat na nové technologické a energetické podmínky a zároveň si udržet makroekonomickou stabilitu v dynamickém a globálně turbulentním prostředí.

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady na Fond byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Předkládaná účetní závěrka tak byla sestavena na předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky v dohledné budoucnosti.

31. Následné události

V období od data účetní závěrky do data sestavení došlo k uvolnění části deponovaných prostředků, a to ve výši 267 881 tis. Kč.

Ke dni 30. 3. 2026 byly založeny dceřiné společnosti IFIS akvizice X, s.r.o. (IČO: 248 98 058) a IFIS akvizice XI, s.r.o. (IČO: 248 98 066).

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné další významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2025.

V Brně dne 29. 5. 2026



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

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2025

IFIS investiční fond, a.s.

Praha, květen 2026

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	IFIS investiční fond, a.s.
Sídlo:	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 8086
IČO:	243 16 717
Statutární orgán:	Patrik Knotek, člen představenstva
Předmět činnosti:	shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku
Ověřované období:	1. ledna 2025 až 31. prosince 2025
Příjemce zprávy:	akcionáři investičního fondu

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	AUDIT ONE s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	604
Sídlo:	Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 345046
IČO:	099 38 419
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	1959

Zpráva nezávislého auditora

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **IFIS investiční fond, a.s.** (dále „účetní jednotka“ nebo „investiční fond“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2025, výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2025 a komentáře k těmto výkazům, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace investičního fondu IFIS investiční fond, a.s. k 31. 12. 2025, finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 v souladu s mezinárodními standardy IFRS 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, včetně jeho požadavků vztahujících se k auditům účetních závěrek subjektů veřejného zájmu, jsme na účetní jednotce nezávislí. 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.

Ocenění pohledávek nabytých postoupením

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

Finanční aktiva typu držených pohledávek činí cca 62,96 % celkových aktiv. Výnosy z postoupených pohledávek činí nejvýznamnější část veškerých tržeb.

Pro zajištění věrného a poctivého obrazu finanční situace v ověřované účetní závěrce je nezbytné, aby držené pohledávky a výnosy z nakládání s nimi byly zachyceny ve správné výši do správného účetního období a aby byla též dostatečně ověřena jejich existence. Vzhledem k tomu, že celkové portfolio pohledávek obsahuje více než 188 000 položek je nezbytné posoudit, zda systém zachycení těchto pohledávek a výnosů z nich dosažených v účetnictví, tak jak je nastaven vedením společnosti, výše uvedené zajišťuje.

Informace o pohledávkách a výnosech z inkasa a postoupení pohledávek vč. způsobu oceňování jsou uvedeny ve výkazu o finanční situaci, výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku a v článku 2, 5 a 17 komentáře k účetním výkazům.

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

Kriticky jsme posoudili systém evidence pohledávek a přenos jeho údajů do účetnictví, tak jak je nastaven vedením společnosti. Byla ověřena relevantnost a vhodnost použité metody, významné předpoklady a údaje, které vedení účetní jednotky použilo při odhadu reálné hodnoty pohledávek.

Testováno bylo pořízení pohledávek, evidence pohledávek za dobu jejich držby a také vymáhání pohledávek. Dále jsme testovali soulad prvotních dokladů (smluv a ostatních podkladů) souvisejících s evidencí pohledávek a soulad evidence pohledávek s účetnictvím. Rovněž jsme provedli ověření vazeb souvisejících s přijatými finančními prostředky včetně ověření skutečností majících vliv na vykázané cizí zdroje.

Dále jsme provedli ověření na základě pohovorů s vedením a osobami odpovědnými za účetnictví a také byla provedena zpětná kontrola úsudků a předpokladů vedení použitých v minulosti pro stanovení účetního odhadu reálné hodnoty pohledávek nabytých postoupením, jednalo se především o posouzení výtěžnosti nabývaných pohledávek v minulých obdobích, které ověřuje správnost odhadů.

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

Ostatní informace uvedené ve výroční finanční zprávě

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky,

a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

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

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

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

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

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem účetní jednotky nás dne 29. 9. 2025 určila valná hromada účetní jednotky. Auditorem účetní jednotky jsme pátým rokem.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 31. května 2026 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

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

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

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

Odpovědnost představenstva

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

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

Odpovědnost auditora

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

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

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

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

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

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

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Účetní jednotky za rok končící 31. prosince 2025 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 31. května 2026



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves.

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