

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

CREDITAS investiční společnost, a.s.

ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2023 DO 31. PROSINCE 2023

OBSAH

■	Údaje a skutečnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb., Nařízení EU 231/2013 a Nařízení EU 2015/2365	2
■	Údaje a skutečnosti podle zákona č. 563/1991 Sb.	6
■	Zpráva o vztazích	12
■	Výrok nezávislého auditora k účetní závěrce a výroční zprávě	20
■	Účetní závěrka Společnosti	24

I. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Název Společnosti a údaj o zápisu do veřejného rejstříku

CREDITAS investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 27088.

IČO

142 58 846

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Předmět podnikání

Obhospodařování investičních fondů v rozsahu povolení uděleném Českou národní bankou ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech.

Rozhodnutím ČNB ze dne 27. prosince 2021 obdržela Společnost povolení k činnosti investiční společnosti podle § 479 ZISIF s oprávněním:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat
 - i) speciální fondy;
 - ii) zahraniční fondy srovnatelné se speciálním fondem;
 - iii) fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání a
 - iv) zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

Společnost není oprávněna provádět administraci investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu.

Administrátorem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 (dále "Administrátor"). Výkon činností Administrátora je uskutečňován na podkladě Smlouvy o administraci investičních fondů ze dne 1. dubna 2022.

Výběr Administrátora byl do značné míry předurčen kontextem převzetí obhospodařování CREDITAS fond SICAV, a.s. do působnosti Společnosti, neboť Administrátor prováděl výkon činností administrace předmětného fondu již od jeho vzniku. Bylo přirozené zachovat v tomto směru kontinuitu a navázat na již ověřené postupy při administraci dalších fondů obhospodařovaných Společností.

Z důvodu kontinuity a z důvodu efektivity nákladů a procesů Společnosti byly na společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 outsourcovány některé další činnosti, a to na podkladě Smlouvy o pověření výkonem některých činností ze dne 1. dubna 2022. Jedná se zejména o výkon činností řízení rizik, compliance a interního auditu.

Depozitářem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je banka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242 (dále jen „Depozitář“).

Auditorem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČO: 407 65 521 (dále jen „Auditor“).

B. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, ke kterým došlo během rozhodného období

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 16. února 2022.

V rozhodném období došlo k následujícím změnám skutečností zapisovaných do Obchodního rejstříku:

- Dne 9. ledna 2023 zaniklo členství v představenstvu společnosti a výkon funkce předsedy představenstva ve společnosti u Ing. Vladimíra Hořejšího (vymazáno dne 6. února 2023).
- Dne 10. ledna 2023 vzniklo členství v představenstvu společnosti u Ing. Magdy Maleninské (zapsáno dne 6. února 2023).
- Dne 23. ledna 2023 vznikl výkon funkce předsedy představenstva ve společnosti u Ing. Petra Hlinomaze (zapsáno 6. února 2023). Dne 31.května 2023 tato funkce předsedy představenstva zanikla (vymazáno dne 20. června 2023).
- Dne 1. června 2023 vzniklo členství v představenstvu společnosti a funkce předsedy představenstva společnosti u Ing. Petra Škocha (zapsáno dne 20. června 2023).
- Dne 1. června 2023 zaniklo členství v představenstvu společnosti u Jiřího Vajnera (vymazáno dne 20. června 2023).

K 31.12.2023 bylo statutární orgánem představenstvo ve složení:

Ing. Petr Škoch – předseda představenstva
Ing. Petr Hlinomaz – člen představenstva
Ing. Magda Maleninská – člen představenstva

C. ÚDAJE O FONDECH, které byly v rozhodném období obhospodařovány Společností

V rozhodném období Společnost obhospodařovala následující investiční fondy:

- CREDITAS fond SICAV, a.s. s podfondem: CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV;
- CREDITAS Stabilita, otevřený podílový fond;
- CREDITAS Smíšený CZ, otevřený podílový fond
- CZECH INDUSTRIAL FUND SICAV a.s.

D. ÚDAJE O ČLENECH ORGÁNŮ SPOLEČNOSTI

Údaje o členech představenstva Společnosti

Údaje o členech představenstva, kteří působili ve Společnosti v průběhu rozhodného období (vč. 31.prosince 2023):

Ing. Petr Škoch

Absolvoval Fakultu stavební Vysokého učení technického v Brně, obor Soudní inženýrství, Realitní inženýrství a Ekonomika a management ve stavebnictví. Od roku 2008 prošel postupně pozicemi od odborného asistenta znalců a odhadců, přes konzultační pozice do KPMG - Senior Consultant, Valuer of Real Estate, Supervisor. Aktuálně působí jako Ředitel odboru oceňování nemovitých věcí Banky CREDITAS, činnosti Investiční společnosti se účastní zejména jako seniorní odborník na posuzování a valuaci investičních příležitostí, čímž navázal působení v investičním výboru nemovitostního podfondu od vzniku CREDITAS fond SICAV.

Ing. Petr Hlinomaz CSc.

je členem představenstva Společnosti od data jejího vzniku 16. února 2022. S vysokoškolským vzděláním matematicko fyzikálního směru rozvíjel po roce 1992 svou kariéru v oblasti kapitálového trhu, v různých pracovních pozicích, včetně řídicích. Roku 2017 začal působit v Bance CREDITAS, kde se podílel na licenčním procesu obchodníka s cennými papíry, později na založení investičního fondu a investiční společnosti.

Ing. Magda Maleninská

s vysokoškolským vzděláním v oboru řízení podniků a podnikových financí a s několikaletou praxí v oblasti projektového managementu a výkonu jednatelky dceřiných společností nemovitostního fondu CREDITAS fond SICAV byla v lednu 2023 jmenována do představenstva investiční společnosti, kde se soustředí zejména na provozní oblast, správu nemovitostních společností a řízení projektových úloh.

Údaje o členech dozorčí rady Společnosti

Údaje o členech dozorčí rady, kteří působili ve Společnosti v průběhu rozhodného období (vč. 31.prosince 2023):

Kamil Rataj

je předsedou dozorčí rady Společnosti od data jejího vzniku 16. února 2022. V bankovníctví se pohybuje již od roku 1999, kdy pracoval ve vedoucích pozicích v eBance či Raiffeisenbank. Aktivně se zapojil do úspěšné fúze obou bank, řídil centralizaci významných činností back-office a optimalizaci vybraných pobočkových procesů. Během své profesní dráhy vedl řadu významných projektů v oblasti implementace a rozvoje bankovních systémů. Od 1. ledna 2017 je místopředsedou představenstva Banky CREDITAS a současně působí na pozici ředitele Úseku provozu a ICT.

Ing. Josef Holub

je členem dozorčí rady Společnosti od data jejího vzniku 16. února 2022. V letech 1992 až 1997 pracoval ve společnosti PriceWaterhouse, poté byl až do roku 2010 finančním ředitelem a členem představenstva v pojišťovně Aviva, následně působil jako nezávislý konzultant. Je kvalifikovaným členem asociace certifikovaných účetních ACCA ve Velké Británii. Od ledna 2017 byl členem představenstva Banky CREDITAS, aktuálně je členem dozorčí rady Banky CREDITAS.

Ing. Tomáš Hubáček

je členem dozorčí rady Společnosti od data jejího vzniku 16. února 2022. Ještě v průběhu studia na Vysoké škole ekonomické se zapojil do rodinného byznysu. Dva roky působil na různých pozicích v Bance CREDITAS, v roce 2018 začal pracovat pro investiční skupinu UNICAPITAL, kde měl na starosti nové akvizice a finanční plánování projektů. Od roku 2020 vedl expanzi skupiny v rámci nově vzniklé divize nájemního bydlení Credits Real Estate.

Údaje o portfolio manažerech Společnosti

Funkci portfolio manažera vykonává představenstvo Společnosti.

E. ÚDAJE O AKCIONÁŘI SPOLEČNOSTI

Jediným akcionářem Společnosti po celé rozhodné období byla a nadále je Banka CREDITAS a.s. se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 634 92 555, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 23903, jejíž podíl na Společnosti činí 100,0 % zapísovaného základního kapitálu a hlasovacích práv.

F. ÚDAJE O SOUDNÍCH SPORECH, VE KTERÝCH BYLA NEBO JE SPOLEČNOST V ROZHODNÉM OBDOBÍ ÚČASTNÍKEM NA SVŮJ ÚČET NEBO NA ÚČET JÍ OBHOSPODAŘOVANÉHO FONDU, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondu, jehož se spor týká

Společnost ani jí obhospodařované fondy nejsou ani nebyly účastníkem soudních sporů s hodnotou předmětu sporu převyšující 5% hodnoty majetku Společnosti; nejsou a nebyly účastníkem žádných soudních sporů.

G. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY V ROZHODNÉM OBDOBÍ SPOLEČNOSTÍ POVĚŘENY VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI, KTEROU ZAHRNUJE OBHOSPODAŘOVÁNÍ s uvedením jejich identifikačních údajů a jednotlivé činnosti, kterou byly pověřeny

Společnost v rozhodném období pověřila společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 výkonem činnosti řízení rizik, compliance, interního auditu a některých dalších činností, na základě Smlouvy o pověření výkonem některých činností ze dne 1.4.2022.

H. ÚDAJE O SKUTEČNOSTECH S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI SPOLEČNOSTI spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na jeho hospodářský výsledek v rozhodném období

Skutečnostmi v rozhodném období, které lze označit jako skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti, byly:

- příplatek mimo základní kapitál od zakladatele a jediného akcionáře Společnosti na podkladě Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál mezi Společností a Bankou CREDITAS a.s. ze dne 10 srpna 2023; předmětné finanční prostředky byly (ve výši 3,0 mil Kč) připsány na účet Společnosti dne 14. srpna 2023;
- zřízení a zahájení obhospodařování otevřeného podílového fondu CREDITAS Smíšený CZ,

II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

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

A. VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY SPOLEČNOSTI

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2023 Aktiva v celkové výši 24 370 tis. Kč. Ta jsou tvořena především pohledávkami za bankami ve výši 11 850 tis. Kč, pohledávkami za nebankovní subjekty ve výši 760 tis. Kč a dohadnými účty aktivními ve výši 11 346 tis. Kč,

Pasiva

Celková Pasiva Společnosti k 31. prosinci 2023 ve výši 24 370 tis. Kč jsou tvořena zejména základním kapitálem ve výši 4 000 tis. Kč, ostatními kapitálovými fondy ve výši 13 000 tis. Kč, dohadnými účty pasivními ve výši 4 879 Kč, rezervami ve výši 1 460 Kč a ostatními pasivy ve výši 1 813 tis. Kč.

B. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI v rozhodném období

Pro podnikání a výsledky hospodaření Společnosti byly v rozhodném období podstatné zejména následující skutečnosti, které lze rozdělit dvou skupin na interní a externí.

Interní faktory

- CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV byl po celé období hlavním zdrojem výnosů společnosti. Předmětný fond byl hlavní vlajkovou lodí ve výkonu obhospodařování a zákonitě dominuje v objemu celkového majetku svěřeného do obhospodařování Společnosti;
- v souladu s plánem Společnost zřídila podílový fond CREDITAS Smíšený CZ, otevřený podílový fond;
- pokračoval výkon činnosti obhospodařování otevřeného podílového fondu CREDITAS Stabilita, otevřený podílový fond, u kterého během roku proběhla změna názvu na Max Úrok, otevřený podílový fond;
- pokračující outsourcing v oblasti administrace a vybraných oblastech obhospodařování i v oblasti provozní s cílem řádného zajištění funkcionality vybraných činností a dosažení ekonomické efektivity mladé Společnosti;
- V uplynulém období nevznikly podmínky pro případné převzetí obhospodařování nějakého investičního fondu;
- na podzim roku 2023 inicioval akcionář Společnosti proces přípravy žádosti o licenci k výkonu činností administrace a Společnost zahájila předmětný projekt.

Externí faktory

- důsledky války na Ukrajině, která započala 24. února 2022, včetně souvisejících sankcí vůči Rusku, narušeními dodavatelskými řetězci, energetickou krizí, nejistotou na komoditních a finančních trzích a v neposlední řadě negativním trendem klíčových makroekonomických ukazatelů s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, růst úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další;

Z pohledu Společnosti se mohly tyto důsledky projevovat nepřímo, prostřednictvím obhospodařovaných investičních fondů. Dopady lze v rozhodném období zatím označit jako omezené.

V kontextu CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV:

- přetrvávající vysoké tržní úrokové sazby pozitivně přispěly ke zhodnocování volných peněžních prostředků ve fondu;
- vysoké tržní úrokové sazby jen mírně negativně ovlivnily refinancování u některých nemovitostních společností;
- energetická krize a růst inflace zpočátku ovlivnily chování nájemců, ale vzhledem k jejich postupnému odeznívání nebyl zaznamenán žádný propad v obsazenosti nemovitostí, v platební morálce a nejsou indikace o nějakých potížích v podnikání nájemců;
- určité nasycení a pokles výnosů na realitních trzích v zahraničí se v České republice příliš neprojevil, zejména ne v segmentu skladových, obchodních a výrobních areálů, na které se orientuje strategie nemovitostního fondu;

V kontextu CREDITAS Stabilita, otevřený podílový fond:

- přetrvávající vysoké tržní úrokové sazby pozitivně přispěly ke zhodnocování volných peněžních prostředků ve fondu;
- energetická krize, růst inflace a celkové obavy finančních institucí zpomalily přípravu distribučního kanálu;

V kontextu CREDITAS Smíšený CZ, otevřený podílový fond:

- přetrvávající vysoké tržní úrokové sazby pozitivně přispěly ke zhodnocování volných peněžních prostředků ve fondu;
- posun obchodní a poplatkové politiky spolupracujících subjektů a dodavatelů služeb, což bude znamenat v budoucnu (pokud ne ještě v tomto rozhodném období) vyšší nákladovost fondů a Společnosti

Hospodaření společnosti

Hospodaření Společnosti na konci rozhodného období skončilo účetní ztrátou 744 tis. Kč (po zdanění). Finanční plán kalkuloval s vyšší ztrátou. Důvody lepší skutečnosti jsou primárně na straně nižších správních i provozních nákladů, z nichž některé byly již spojovány se zahájením projektu žádosti o licenci administrace.

Objem majetku svěřeného k obhospodařování byl primárně dán majetkem nemovitostního podfondu, který ke konci roku 2023 dosáhl objemu 1 286 472 tis. Kč. Na jeho růstu se podepsaly jak prodeje investičních akcií, tak zhodnocení majetku podfondu; celkové zhodnocení čisté hodnoty majetku podfondu činilo 7,3 % p.a.

Díky uvedenému vývoji a inkasu poplatků za obhospodařování (včetně nečerpání zdrojů z poskytnutého příplatku mimo základní kapitál) disponovala Společnost na konci roku hotovostí 11,9 mil Kč.

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

Po rozvahovém dni nastaly následující skutečnosti, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

Došlo k následujícím změnám skutečností zapisovaných do Obchodního rejstříku:

- Ing. Magda Maleninská - ukončení činnosti v představenstvu společnosti dne 29. února 2024 (vymazáno 1.března 2024);

- Dne 31.ledna 2024 byla Společností podána žádost k ČNB o souhlas s výkonem činností administrace

D. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost se bude nadále věnovat obhospodařování fondů kolektivního investování. Společnost se věnuje a bude věnovat rozvoji podílových fondů a jejich obhospodařování a rozšíření činnosti v oblasti obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů. Společnost bude usilovat o získání povolení k výkonu činností administrace.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv interních a externích faktorů, výsledky hospodaření Společnosti a dopady současné i očekávané ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěry:

- k naplnění podnikatelského smyslu a k rozvoji ekonomiky Společnosti je nutné rozšiřovat portfolio Společností obhospodařovaných investičních fondů;
- k zajištění činností spojených s rostoucím objemem počtu obhospodařovaných investičních fondů a objemu majetku obhospodařovaných investičních fondů a k budoucímu zajištění výkonu činností administrace je nutné zejména:
 - personální posílení Společnosti;
 - rozvoj a prohloubení procesů obhospodařování fondů a správy Společnosti;
 - rozvoj a zajištění činností administrace;
 - zajistit nové technické nástroje k řízení a sledování portfolií investičních fondů a k zajištění výkonu činností administrace;
 - řešit nákladovost a výnosnost obhospodařovaných investičních fondů v prostředí očekávaných přetrvávajících vysokých úrokových sazeb;
 - zahájit přípravu projektů ESG
- vzhledem ke skutečnosti, že fond CZECH INDUSTRIAL FUND SICAV, a.s. a jeho podfond nezačal vlastní investiční činnost, tj. akvizici investorů a nákup investic do majetku fondu, nelze vyloučit zahájení procesu prodeje fondu nebo ukončení činnosti fondu a obhospodařování fondu ze strany Společnosti. Rozhodování o dalším postupu je v procesu a je konáno v součinnosti se zakladateli fondu a jejich budoucích rozhodnutí. Příčinou vzniklého stavu je nedostatek vhodných investičních příležitostí poté, co nedošlo k dohodě s prodávajícím o koupi majetkové účasti v původně zamýšleném cílovém výrobním podniku.

E. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Při řízení rizik vyplývajících z použití investičních nástrojů, které jsou součástí majetku Společností obhospodařovaných fondů, využívá Společnost outsourcingu činnosti řízení rizik pověřené osobě Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202, na podkladě Smlouvy o pověření výkonem některých činností ze dne 1. dubna 2022. Uvedený koncept představuje kontinuitu dosavadní správy investičního fondu CREDITAS fond SICAV, a.s. a vzhledem k možnosti využití procesů, technických nástrojů a know-how Conseq Funds investiční společnost, a.s. a vzhledem k ekonomické efektivnosti hospodaření Společnosti, je tento přístup zatím aplikován i na nově obhospodařované investiční fondy.

Podstatnou postupů řízení rizik ve spolupráci s uvedenou společností pověřenou výkonem činnosti řízení rizik je zejména:

- a) monitorování a kontrola dodržování relevantních pravidel rozložení a omezení rizik (investiční limity a pravidla) daných právními předpisy a statuty fondů,
- b) monitorování vývoje volatility výkonnosti fondů.

Vlastní rizika řídí Společnost v souladu s vnitřní předpisovou základnou Společnosti, řídicího a kontrolního systému.

Potenciální rizika a jejich řízení lze charakterizovat následovně; jedná se zejména o rizika:

a) tržní (úrokové, měnové, akciové)

Hlavní rysy expozice Společnosti vůči těmto rizikům lze v rozhodném období vyjádřit následovně:

- Společnost neměla a nemá žádná významná aktiva nebo závazky, jejichž hodnota by podléhala výkyvu úrokových sazeb;
- změnám úrokových sazeb podléhala a podléhá úroková sazba úročení volných peněžních prostředků na běžném účtu Společnosti vedeném u Banky CREDITAS, což se může projevat ve výši úrokových výnosů;
- Společnost neprováděla žádné transakce denominované v cizích měnách, nevlastnila a nevlastní žádná aktiva a závazky denominované v cizích měnách;
- Společnost nevlastnila a nevlastní žádné akcie a jiné investiční nástroje;
- expozice vůči předmětným rizikům se mohla a může ve Společnosti projevovat pouze nepřímo a omezenou měrou, jako určitý dopad do výnosů nebo nákladů spojených s obhospodařováním, neboť výnosy a náklady mohou být částečně ovlivněny případnou změnou hodnoty obhospodařovaných fondů v důsledku předmětných rizik, tedy s předmětnými riziky související změnou hodnoty majetku svěřeného Společnosti k obhospodařování;

S ohledem na potenciální dopady předmětných rizik uvedené výše se řízení předmětných rizik Společnosti opírá zejména o spolupráci v rámci outsourcingu řízení rizik na společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s.

b) úvěrové

Hlavní rysy expozice Společnosti vůči tomuto riziku lze v rozhodném období vyjádřit následovně:

- Společnost nepřijala ani neposkytla žádné úvěry a zápůjčky jí obhospodařovaným investičním fondům, zaměstnancům a jiným subjektům;
- expozice vůči předmětnému rizikům se mohla a může ve Společnosti projevovat pouze nepřímo a omezenou měrou, jako určitý dopad do výnosů nebo nákladů spojených s obhospodařováním, neboť výnosy a náklady mohou být částečně ovlivněny případnou změnou hodnoty obhospodařovaných fondů v důsledku předmětných rizik, tedy s předmětným rizikem související změnou hodnoty majetku svěřeného Společnosti k obhospodařování;

S ohledem na potenciální dopady předmětných rizik uvedené výše se řízení předmětných rizik Společnosti opírá zejména o spolupráci v rámci outsourcingu řízení rizik na společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s.

c) likviditní

Společnost v rozhodném období hradila beze zbytku všechny své závazky.

Hlavní rysy expozice Společnosti vůči tomuto riziku lze v rozhodném období vyjádřit následovně:

- Společnost měla a má dostatečné kapitálové vybavení k výkonu své činnosti;
- příjmy a výdaje Společnosti spojené s obhospodařováním nemají v průběhu účetního období stejný časový charakter a nejsou v čase dostatečně rovnoměrně rozloženy
- expozice vůči předmětnému riziku se mohla a může ve Společnosti projevovat taktéž nepřímo, obecnou závislostí, zejména výnosů, na vývoji hodnoty majetku svěřeného Společnosti k obhospodařování;

S ohledem na potenciální vznik a dopady předmětného rizika uvedené výše se řízení předmětného rizika soustředí do několika oblastí, především na:

- průběžné hodnocení vývoje hospodaření a likviditní pozice Společnosti
- spolupráci v rámci outsourcingu řízení rizik na společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s. s cílem zajištění výnosů
- optimalizaci nákladů Společnosti
- možnosti expanze výnosů vytvářením nebo akvizicí investičních fondů v obhospodařování.

d) operační

Společnost v rozhodném období neznamenal vznik významného operačního rizika.

Hlavní rysy expozice Společnosti vůči tomuto riziku lze v rozhodném období vyjádřit následovně:

- Společnost měla v obhospodařování omezený počet investičních fondů, de facto pouze CREDITAS fond SICAV;
- Společnost outsourcovala na smluvním základě některé vybrané činnosti spojené s výkonem činnosti obhospodařování z důvodu zachování kontinuity správy investičních fondů i ekonomické efektivnosti;
- Společnost outsourcovala na smluvním základě vybrané provozní činnosti na společnosti UNICAPITAL N.V. a Banky CREDITAS a.s. z důvodu ekonomické efektivnosti a možnosti využití již vybudovaných postupů a procesů;

S ohledem na potenciální vznik a dopady předmětného rizika uvedeného výše se řízení předmětného rizika soustředí na řídicího a kontrolního systému, rozvoj postupů a procesů, zajištění technických nástrojů snižujících operační riziko

e) střety zájmů

Společnost v rozhodném období neznamenal při výkonu činnosti obhospodařování vznik střetu zájmů plynoucích z příslušnosti Společnosti ke Skupině CREDITAS, viz Zpráva o vztazích.

Potenciální střety zájmů jsou průběžně monitorovány a analyzovány zejména v procesu obhospodařování investičních fondů. Vznik potenciální střetů zájmů je snížen skutečností, že ve vzájemných smluvních vztazích Společnosti nefigurují se Skupinou CREDITAS obchodní vztahy spojené s obhospodařováním majetku investičních fondů, s výjimkou distribuce investičních akcií a podílových listů.

F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Společnost nevyvinula během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

G. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Společnost nenabyla během rozhodného období vlastní akcie.

H. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Společnost nevyvinula během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

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

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Čestné prohlášení

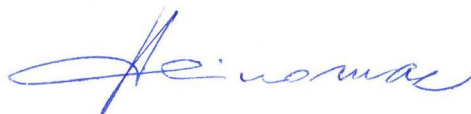
Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci fondu, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu.

V Praze dne 23. dubna 2024

CREDITAS Investiční společnost, a.s.,
individuální statutární orgán Společnosti, zastoupený



Ing. Petrem Škochem, předsedou představenstva



Ing. Petrem Hlinomazem, členem představenstva

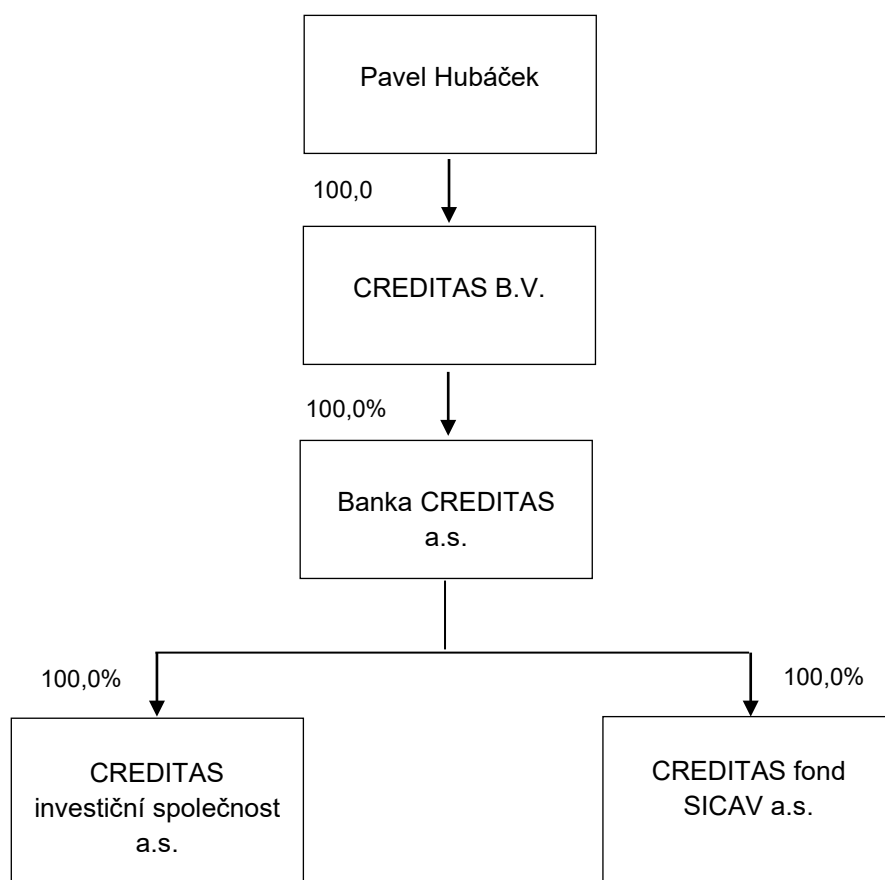
III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Společnost je akciovou společností, která má dualistickou strukturu orgánů. Orgány Společnosti jsou valná hromada, představenstvo, dozorčí rada. Statutárním orgánem je představenstvo, do jehož působnosti patří obchodní vedení Společnosti. Dozorčí rada je kontrolním orgánem.

A. STRUKTURA VZTAHŮ

mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou osobou

Základní schéma vztahů je následující:



Jediným akcionářem Společnosti je Banka CREDITAS a.s. se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 634 92 555 (dále jen „Banka“). Ve vztahu ke Společnosti je Banka jeho přímo ovládající osobou a Společnost je osobou ovládanou. Ve vlastnictví Společnosti nedošlo v průběhu roku 2022 k žádné změně; Banka ve Společnosti k 31. prosinci 2023 přímo držela 100 % majetkový (obchodní) podíl. Banka na Společností obhospodařovaných investičních fondech nenabývá podílové listy nebo tzv. investiční akcie a nemá ani žádné jiné expozice a vazby s výjimkou níže uvedených.

Jediným akcionářem Banky je subjekt CREDITAS B.V., který je ze 100 % přímo vlastněn a ovládán panem Pavlem Hubáčkem. Tento subjekt je také nejvýše postavenou právnickou osobou v rámci skupiny finanční holdingové osoby (dále jen „Skupina CREDITAS“) ve smyslu příslušných ustanovení obezřetnostních právních předpisů, konkrétně zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013. (dále jen „CRR“). Skupina CREDITAS je tvořena ovládanými a přidruženými právnickými osobami. Určité subjekty Skupiny CREDITAS včetně Banky a Společnosti

tvoří dle kritérií CRR omezitelnostní konsolidační celek, který podléhá dohledu ČNB na konsolidovaném základě.

Obezřetnostním konsolidačním rámcem přitom není dotčena konsolidovaná báze dle účetního rámce, který je určován zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro banky a jiné finanční instituce. Dle tohoto rámce není Společnost konsolidující ani konsolidovanou účetní jednotkou.

Podrobnější výčet ovládajících a ovládaných osob:

Ovládající osoba:

Pan Pavel Hubáček, nar. 21.4.1969, bytem V tišině 781/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Osoby přímo ovládané Ovládající osobou

CREDITAS B.V.*, sídlo De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg. číslem 76639371

*/ Společnost CREDITAS B.V. podniká v České republice prostřednictvím odštěpného závodu zahraniční právnické osoby CREDITAS B.V., odštěpný závod, IČ: 142 86 921, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoby nepřímo ovládané Ovládající osobou:

Banka CREDITAS a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 634 92 555

CREDITAS fond SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 085 33 610

CREDITSHARE s.r.o. (dříve CREDITAS Crowdfunding s.r.o.), sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 241 85 299

Creditas Services s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 093 72 881*

*/ společnost zanikla 1.12.2023 fúzí sloučením s CREDITAS Real Estate a.s.

EKORENT, spol. s r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 452 78 288

CREDITAS investiční společnost a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 142 58 846

Max banka a.s., sídlo Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 148 93 649

CREDITAS Digital Factory, s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 194 46 594

*/ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 15.6.2023

CREDITAS Kontaktní Centrum, s.r.o.*, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 199 29 501

UNICAPITAL a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 018 00 817

LEMANT Finance s.r.o., sídlo Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9, IČ 055 58 310

CREDITAS Office Pobřežní s.r.o. (dříve GALAP INVESTMENT s.r.o.), sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 061 77 557

Financial Consortium s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 040 23 242

MORAVAN Mléčná farma a.s., sídlo Kateřinice č.p. 198, 742 58 Kateřinice, IČ 476 72 439

Pozemky UNICAPITAL s.r.o., sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 050 69 68

REZIDENCE U PARKU s.r.o., sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 019 64 542

BONUM reality, s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 014 94 732

Pereta Estates s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 035 17 446

Reality Property II s.r.o., sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 093 25 581

UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 029 53 200

*/ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 15.11.2023 EAST Portfolio s.r.o. v likvidaci *, sídlo Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČ 024 48 254 */ společnost vstoupila 1.11.2023 do likvidace UNICAPITAL N.V.*, sídlo De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg.č. 66551625 */Společnost UNICAPITAL N.V. podniká v České republice prostřednictvím odštěpného závodu zahraniční právnické osoby UNICAPITAL N.V., odštěpný závod, IČ: 078 81 720, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8 CREDITAS holding SE*, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 198 48 374 */ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 23.10.2023 UNICAPITAL Finance a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 056 90 421 UNICAPITAL Finance II s.r.o., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 06 097 UNICAPITAL Finance III s.r.o., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 21 754 UNICAPITAL Invest I a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 054 77 395 UNICAPITAL Invest II a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 065 49 608 UNICAPITAL Invest III a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 076 00 488 UNICAPITAL Invest IV a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 086 69 732 UNICAPITAL Invest V a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 12 682 UNICAPITAL Invest VI a.s., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 117 86 558 UNICAPITAL Invest VII a.s., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 94 215 UNICAPITAL Invest VIII a.s., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 06 593 UNICAPITAL Invest IX a.s.*, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 199 63 980 */ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku	LifeLiQe, Inc, sídlo 75 Palm Avenue, 94 118 San Francisco, CA, Spojené státy americké, reg. č. 3847104 LIFELIQE CZECH s.r.o., sídlo Makovského 1394/8a, Řepy, 163 00 Praha 6, IČ 052 89 921 Corinth s.r.o.*, sídlo Makovského 1394/8a, Řepy, 163 00 Praha 6, IČ 241 20 758 */ společnost zanikla 1.12.2023 fúzí sloučením se společností LIFELIQE CZECH s.r.o. Corinth Services s.r.o.*, sídlo Makovského 1394/8a, Řepy, 163 00 Praha 6, IČ 241 51 777 */ společnost zanikla 1.12.2023 fúzí sloučením se společností LIFELIQE CZECH s.r.o. UNICAPITAL Healthcare a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 057 85 057 AC pp s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 272 44 121 AC Plzeň s.r.o.*, sídlo Nad Křížkem 1102/7, Černice, 326 00 Plzeň, IČ 279 68 821 */ společnost byla předmětem divestice k 24.10.2023 AC Správní I s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 061 AC Správní II s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 363 AC Správní III s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 398 AC IMMO s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 91 283 Prch-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 251 56 349, F-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 284 41 397 J-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 023 76 822 Alzheimercentrum Zlosyň, z.ú., sídlo Zlosyň 160, PSČ 277 44, IČ 284 46 003 Pr-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 290 29 651 Fa-Qrest s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 242 40 931
---	--

dne 28.11.2022 CREDITAS Fund Holding a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 34 261 CREDITAS ASSETS SICAV a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 83 261 CREDITAS LOAN SICAV a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 83 334 CREDITAS OPPORTUNITY SICAV a.s.* (dříve Port Opportunity SICAV a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 55 441 */ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 20.3.2023 pod obchodní firmou Port Opportunity SICAV a.s. Osová PD, s.r.o., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 117 24 285 CREDITAS Invest I a.s., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 94 363 GHPCZ INVEST LIMITED, sídlo Pindou 4, Egkomi 2409, Nikósie, Kyperská republika, registrační číslo HE 365425 PHCZ OPERATIONS s.r.o., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 173 55 729 HOTEL PUPP PROPERTY s.r.o., sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 173 55 664 GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, akciová společnost, sídlo Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČ 000 22 004 GRANDHOTEL PUPP s.r.o., sídlo Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČ 172 70 758 INU.COM a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 142 85 550 UNICAPITAL ENERGY s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 093 25 468 UCED Energy s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 082 10 047 UCED Energy II s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 099 05 944 UCED Energy III s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 256 LUDS, s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 284 58 133	Průhonice Services, s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 271 35 527 O-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 072 87 895, PI-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 034 00 361 ZI-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 034 61 891 Z-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 060 34 357 Ce-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 072 34 015 L-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 072 34 571, Pa-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 086 20 008, Bu-Qrest z.ú., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 087 44 351 AC Admin s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 033 10 078 Alzheimercentrum Slovakia a.s., sídlo Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika, IČ 36 800 406 Alzheimercentrum Piešťany n.o., sídlo Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika, IČ 37 986 945 Centrum Sl'ňava s.r.o.*, sídlo Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika, IČ 52 545 164 */ společnost byla předmětem akvizice začátkem druhého čtvrtletí 2023 DIFESA a.s., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 241 51 882 Valcha Property Development a.s., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 279 26 931 Blue Future Second s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 036 52 262 Blue Future Third s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 036 69 548 Blue Future Fourth s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 036 59 011
---	--

UCED s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 064 03 981	Litoměřická Property Development s.r.o.*, sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 044 70 010
UCED Servis s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 069 34 552	*/ obchodní podíl na společnostrí byl v druhém pololetí roku 2023 předmětem divestice mimo skupinu
UCED Prodej s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 036 97 312	Hřebenky Property Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 047 51 914
UCED Distribuce II s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 085 31 714 */ společnost byla předmětem divestice začátkem prvního čtvrtletí 2023	Kačerov Property Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 036 16 819
UCED Distribuce IV s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 087 83 535 */ společnost byla předmětem divestice začátkem prvního čtvrtletí 2023	Prosluněná Property Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 048 14 355
UCED Agregace s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 099 06 274	Prague Outdoor Parking s.r.o.*, sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 091 70 839 */ dceřiná společnost Litoměřická Property Development s.r.o., jejíž podíl byl v druhém pololetí roku 2023 předmětem divestice mimo skupinu
UCED Agregace II s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 48 292	Valcha PD 11C s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 334
UCED Agregace III s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 48 969	Valcha PD 9 s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 91 761
UCED Agregace IV s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 540	Valcha PD 7 a 8 s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 89 970,
UCED Volt s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 710	Valcha PD 10 s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 91 893
UCED Commodities s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 174 65 273	Valcha PD 11A s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 059
UCED Solar s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 172 95 858	Valcha PD 11B s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 245
UCED Elektrárna Prostějov s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 098 20 906	UAB INU APP *, se sídlem Upės str. 23, Vilnius, Litva, reg. č. 306141085 */ společnost vstoupila v říjnu 2023 do likvidace
VÍTKOVICE ENERGY s.r.o., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 30 494	Mlynářka Property Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 076 80 945
KGJ Flexibilita s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 58 904 */ společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 17.3.2023	UDRA Property Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 044 65 113 BRICK Solid Real s.r.o.*, sídlo Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 089 19 615 */společnost byla předmětem akvizice ve čtvrtém čtvrtletí 2023
UCED Volt II s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 01 112	Stodůlky Property Park s.r.o.*, sídlo Jeremiášova

*/společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 1.3.2023 CREDITAS Real Estate a.s., sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 060 11 799 CREDITAS Real Estate Management s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 065 93 739, PARDITI House s.r.o. *, sídlo Truhlářská 1105/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 081 51 652 */ společnost zanikla fúzí k 31.5.2023 sloučením se společností AMONIL Invest s.r.o. AMONIL Invest s.r.o., sídlo Truhlářská 1105/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 073 79 650 GAMA PD s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 78 642 DB Development s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 275 88 971 Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 251 26 172 V Invest CZ a.s.*, sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 257 94 655 */společnost zanikla fúzí sloučením se společností CREDITAS Real Estate a.s. k 1.12.2023 DELTA PD s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 78 308 BETA PD s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 89 377 EPSILON PD s.r.o., sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 82 275 Kobylisy PD s.r.o. (dříve Ořechovka Property Development s.r.o.), sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 043 05 469	947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 028 66 510 */ společnost byla předmětem akvizice ve třetím čtvrtletí 2023 Stodůlky Property Park B s.r.o.*, sídlo Jeremiášova 947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 117 24 803 */ společnost byla předmětem akvizice ve třetím čtvrtletí 2023 NYVOYA CORE s.r.o.*, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 076 49 240 */ společnost byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 SKATLOP a.s.*, sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 096 90 611 */ dceřiná společnost NYVOYA CORE s.r.o., která byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 WAMPAW s.r.o.*, sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 108 71 268 */ dceřiná společnost NYVOYA CORE s.r.o., která byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 APULEA s.r.o.*, sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 108 71 217 */ dceřiná společnost NYVOYA CORE s.r.o., která byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 ELYNOIA s.r.o.*, sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 108 87 199 */ dceřiná společnost NYVOYA CORE s.r.o., která byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 KOGNIAN a.s.*, sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 107 86 678 */ dceřiná společnost NYVOYA CORE s.r.o., která byla předmětem akvizice začátkem třetího čtvrtletí 2023 GALAP ESTATE s.r.o.*, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 061 77 590 */ společnost byla předmětem akvizice v prosinci 2023 MELSTAR LTD, sídlo Pindou 4, Engomi, 2409, Nikósie, Kypr, reg. číslo HE 401987
--	--

B. ÚLOHA SPOLEČNOSTI

Společnost je investiční společností podle § 7 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Úlohou Společnosti ve skupině CREDITAS je v rozsahu svého povolení obhospodařovat investiční fondy, jak jsou tyto definovány v § 92 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

C. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Banka uplatňuje rozhodující vliv tak, že vykonává práva akcionáře Společnosti prostřednictvím svého podílu na hlasovacích právech ve výši 100 % všech hlasů ve Společnosti, zejména rozhoduje v otázkách vyhrazených valné hromadě Společnosti jako jediný akcionář při výkonu působnosti valné hromady Společnosti.

D. PŘEHLED JEDNÁNÍ

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

V účetním období končícím dne 31. prosince 2023 byla učiněna na popud či ve prospěch Banky nebo dalších jí ovládaných osob tato právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Společnosti: Banka poskytla Společnosti dobrovolný příspěvek mimo základní kapitál ve výši 3 000 000 Kč dle Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příspětku mimo základní kapitál ze dne 10. srpna 2023.

E. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV

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

V účetním období končícím dne 31. prosince 2023 byly platnými tyto smlouvy mezi Společností a osobou ovládající nebo mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Smlouva o poskytnutí dobrovolného příspětku mimo základní kapitál s Bankou, ovládající společností Společnosti
- Smlouva o poskytování sídla a služeb sídla se společností Pereta Estates s.r.o., přičemž tato společnost je také osobou ovládanou v rámci Skupiny
- Rámcová smlouva o poskytnutí finančních služeb s Bankou, vedení běžných účtů a platebních služeb v obvyklém rozsahu) uzavřená s Bankou
- Smlouva s Bankou za účelem distribuce podílových listů podfondů Společnosti třetím stranám
- Smlouva o výkonu funkce s CREDITAS fond SICAV, a.s., společností s ovládající osobou shodnou jako má Společnost;
- Smlouva o podnájmu nebytových prostor s Bankou, ovládající společností Společnosti
- Smlouva o vedení účetnictví s UNICAPITAL N.V. odštěpný závod“, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Smlouva o vedení mzdové agendy s UNICAPITAL N.V. odštěpný závod“, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Rámcová smlouva s CREDITAS B.V. odštěpný závod“, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Servisní smlouva – PR služby s CREDITAS B.V. odštěpný závod“, společností ovládanou CREDITAS B.V.

- Servisní smlouva – marketing s CREDITAS B.V. odštěpný závod, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Servisní smlouva – Service Desk s CREDITAS B.V. odštěpný závod, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Smlouva o poskytování služeb s Bankou CREDITAS a.s.
- Dohoda o přistoupení k benefičnímu programu s Bankou CREDITAS a.s.
- Servisní smlouva – facility s CREDITAS B.V. odštěpný závod, společností ovládanou CREDITAS B.V.
- Rámcová smlouva o podnájmu dopravního prostředku s s CREDITAS B.V. odštěpný závod, společností ovládanou CREDITAS B.V.

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2023 nevznikla Fondu žádná újma.

F. POSOUZENÍ, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání

Společnosti nevznikla v důsledku jednání a smluv uvedených shora v bodech D a E této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

G. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD

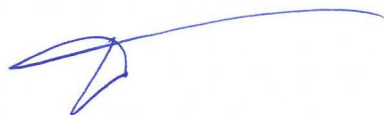
ze vztahů mezi ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Začlenění Společnosti do podnikatelského uskupení, jehož struktura je uvedena výše v této zprávě o vztazích, nepřináší Společnosti žádné významné výhody ani nevýhody.

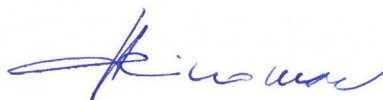
Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že vypracoval tuto zprávu na základě všech jemu dostupných informací o vztazích mezi Společností a osobami s úzkým propojením na Společnost a mezi Společností a osobami s nepřímým propojením na Společnost dle § 82 a násl. Zákona o obchodních korporacích pro účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.

V Praze dne 28. března 2024

CREDITAS Investiční společnost, a.s.,
individuální statutární orgán Společnosti, zastoupený



Ing. Petrem Škochem, předsedou představenstva



Ing. Petrem Hlinomazem, členem představenstva

IV. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti CREDITAS investiční společnost a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti CREDITAS investiční společnost a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 („Společnost“) k 31. prosinci 2023 a jeho finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2023,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

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

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 auditorskými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

23. dubna 2024

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem



Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800

V. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

Za účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Rozvaha
k 31. prosinci 2023

(tis. Kč)	Poznámky	31. prosince 2023	31. prosince 2022
AKTIVA			
3. Pohledávky za bankami		11 850	11 954
v tom: splatné na požádání		11 850	11 954
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	5	760	223
11. Ostatní aktiva	6	11 633	6 426
v tom: dohadné účty aktivní		11 346	6 336
v tom: odložená daňová pohledávka		287	0
13. Náklady a příjmy příštích období	7	127	29
Aktiva celkem		24 370	18 632
PASIVA			
4. Ostatní pasiva	8	6 629	4 600
6. Rezervy	13	1 460	7
6a) na bonusy		1 365	0
6c) na daně		95	7
8. Základní kapitál splacený		4 000	4 000
12. Kapitálové fondy		13 000	10 000
14. Nerozdělený zisk z předchozích období		25	0
15. Zisk/ztráta za účetní období		-744	25
Vlastní kapitál celkem	4	16 281	14 025
Pasiva celkem		24 370	18 632

Podrozvaha
k 31. prosinci 2023

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Podrozvahová aktiva		
Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 360 567	883 485
z toho CREDITAS Nemovitostní, podfond SICAV	1 286 472	853 444
z toho CREDITAS Smíšený CZ, otevřený podílový fond	40 946	0
z toho Max Úrok (dříve CREDITAS Stabilita), otevřený podílový fond	33 149	30 041
Podrozvahová aktiva celkem	1 360 567	883 485

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Výkaz zisku a ztráty
za období končící 31. prosince 2023

(tis. Kč)	Poznámky	2023	2022
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	9	710	267
z toho: úroky z pohledávek za bankami		710	267
4. Výnosy z poplatků a provizí	10	22 595	8 926
5. Náklady na poplatky a provize	11	7 673	3 381
9. Správní náklady	12	15 203	5 780
v tom: a) náklady na zaměstnance		11 721	3 609
z toho: aa) mzdy a platy		8 784	2 796
ab) sociální a zdravotní pojištění		2 846	813
ac) ostatní sociální náklady		91	0
b) ostatní správní náklady		3 482	2 171
12. Tvorba, použití a rozpuštění rezerv		1 365	0
19. Zisk z běžné činnosti před zdaněním		-936	32
23. Daň z příjmů	13	-192	7
24. Zisk za účetní období		-744	25

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období končící 31. prosince 2023

(tis. Kč)	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2022	4 000	10 000	25	14 025
Změna	0	3 000	0	3 000
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	-744	-744
Zůstatek k 31. prosinci 2023	4 000	13 000	-719	16 281

Přehled o peněžních tocích
za období končící 31. prosince 2023

(tis. Kč)	2023	2022
Ztráta/Zisk z běžné činnosti před zdaněním	-936	32
Tvorba, použití a rozpuštění rezerv	1 365	0
Pohledávky za klienty	-537	-223
Ostatní aktiva a náklady příštích období	-5 025	-6 455
Ostatní závazky	2 029	4 600
Peněžní toky z provozních činností	-3 104	-2 046
Čisté zvýšení/(snížení) kapitálových fondů	3 000	14 000
Čisté zvýšení/(snížení) hotovosti a jiných vysoce likvidních prostředků	-104	11 954
Stav hotovosti	11 850	11 954

1. Všeobecné informace

CREDITAS investiční společnost a.s. (dále také jen „CIS“ nebo „společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 16. února 2022, spisová značka: B 27088 vedená u Městského soudu v Praze.

IČO je 142 58 846, sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8.

Předmětem podnikání je obhospodařování investičních fondů v rozsahu povolení uděleném Českou národní bankou ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Rozhodnutím ČNB ze dne 27. prosince 2021 obdržela Společnost povolení k činnosti investiční společnosti podle § 479 ZISIF s oprávněním:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat
 - i) speciální fondy;
 - ii) zahraniční fondy srovnatelné se speciálním fondem;
 - iii) fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání a
 - iv) zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

Společnost není oprávněna provádět administraci investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu.

Administrátorem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 (dále "Administrátor"). Výkon činností Administrátora je uskutečňován na podkladě Smlouvy o administraci investičních fondů ze dne 1. dubna 2022.

Výběr Administrátora byl do značné míry předurčen kontextem převzetí obhospodařování CREDITAS fond SICAV, a.s. do působnosti Společnosti, neboť Administrátor prováděl výkon činností administrace předmětného fondu již od jeho vzniku. Bylo přirozené zachovat v tomto směru kontinuitu a navázat na již ověřené postupy.

Z důvodu kontinuity a z důvodu efektivity nákladů a procesů Společnosti byly na společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 outsourcovány některé další činnosti, a to na podkladě Smlouvy o pověření výkonem některých činností ze dne 1. dubna 2022. Jedná se zejména o výkon činností řízení rizik, compliance a interního auditu.

Depozitářem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je banka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242 (dále jen „Depozitář“).

Auditorem investičních fondů obhospodařovaných Společností v rozhodném období byla a je společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČO: 407 65 521 (dále jen „Auditor“).

Společnost je součástí skupiny finanční holdingové osoby (dále jen „Skupina CREDITAS“) ve smyslu příslušných ustanovení obezřetnostních předpisů a pravidel, konkrétně zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013. Skupina CREDITAS je tvořena ovládanými a přidruženými právníckými osobami. Nejvýše postavenou právníckou osobou je v rámci Skupiny CREDITAS subjekt CREDITAS B.V. Jediným akcionářem společnosti je Banka CREDITAS a.s. IČO 634 92 555.

V průběhu roku 2023 došlo k následujícím změnám skutečností zapisovaných do Obchodního rejstříku:

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Dne 9. ledna 2023 zaniklo členství v představenstvu společnosti a výkon funkce předsedy představenstva ve společnosti u Ing. Vladimíra Hořejšího (vymazáno dne 6. února 2023).

Dne 10. ledna 2023 vzniklo členství v představenstvu společnosti u Ing. Magdy Maleninské (zapsáno dne 6. února 2023).

Dne 23. ledna 2023 vznikl výkon funkce předsedy představenstva ve společnosti u Ing. Petra Hlinomaze (zapsáno 6. února 2023). Dne 31. května 2023 tato funkce předsedy představenstva zanikla (vymazáno dne 20. června 2023).

Dne 1. června 2023 vzniklo členství v představenstvu společnosti a současně funkce předsedy představenstva společnosti u Ing. Petra Škocho (zapsáno dne 20. června 2023).

Dne 1. června 2023 zaniklo členství v představenstvu společnosti u Jiřího Vajnery (vymazáno dne 20. června 2023).

K 31.12.2023 bylo statutární orgánem představenstvo ve složení:

Ing. Petr Škoch – předseda představenstva

Ing. Petr Hlinomaz – člen představenstva

Ing. Magda Maleninská – člen představenstva

Kontrolním orgánem byla v průběhu celého roku 2023 dozorčí rada ve složení:

Kamil Rataj – předseda dozorčí rady

Ing. Josef Holub – člen dozorčí rady

Ing. Tomáš Hubáček – člen dozorčí rady

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující jako nedílné součásti rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro banky a jiné finanční instituce.

Společnost je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky Banky CREDITAS a.s., sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 634 92 555. Zmíněná konsolidovaná účetní závěrka je v příslušných zákonných lhůtách dostupná v sídle a na provozovnách Banky a její webové adrese www.creditas.cz.

Protože Zákon o účetnictví, vyhlášky vydané Ministerstvem financí České republiky ani české účetní standardy pro finanční instituce, povinnost sestavovat výkaz peněžních toků, ani jeho případný formát, zásady sestavení a obsahové náležitosti, nestanoví, společnost pro jeho sestavení přiměřeně použila zásady stanovené pro výkaz peněžních toků dle vyhlášky Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., který se vztahuje na účetní jednotky, které nejsou bankami a jinými finančními institucemi.

Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, nevyužívá přecenění na reálnou hodnotu.

Srovnatelnost období: Uvedené srovnávací údaje v rozvaze jsou k datu 31.12.2022, u výkazu zisku a ztráty jsou srovnávací údaje za období 16.2.2022 - 31.12.2022

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Všechny závazky jsou uvedeny v rozvaze.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu trvání podnikatelské činnosti a její řídicí orgány jsou v tomto ohledu přesvědčeny, že společnost má adekvátní zdroje ke své podnikatelské činnosti v dohledné budoucnosti.

2.2. Okamžik uskutečnění účetního případu

Pro účetní zachycení finančních aktiv a závazků platí následující pravidla:

Okamžikem uskutečnění účetního případu je zejména den vystavení faktury (vzhledem k podmínkám splnění smlouvy), den přijetí faktury, den výplaty nebo příjmu hotovosti, den provedení finanční operace, den nákupu nebo prodeje cenný papírů, den vyhotovení účetního dokladu ve specifických případech.

2.3. Cizí měny

Transakce denominované v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v okamžiku uskutečnění transakce.

Finanční aktiva a pasiva uváděná v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným ČNB k rozvahovému dni.

Za období do 31.12.2023 společnost neúčtovala o cizích měnách.

2.4. Pohledávky za bankami

Položka zahrnuje pouze zůstatky na běžném účtu.

2.5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Za sledované období nevytvořila společnost žádné opravné položky.

2.6. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý majetek ani majetek zatížený zástavním právem.

2.7. Daň z přidané hodnoty

Společnost byla k 1.1.2023 zaregistrována jako plátcce daně z přidané hodnoty (DPH). S ohledem na dominantní podíl činností (uskutečňovaných plnění), které jsou osvobozeny od DPH bez nároku na její odpočet, je DPH i nadále součástí pořizovací ceny dlouhodobého majetku a nákladů přijímaných služeb nebo jiných plnění z tuzemska. Společnost je součástí DPH skupiny.

2.8. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti. Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Společnost očekává její realizaci.

Společnost k 31.12.2023 zaúčtovala odloženou daňovou pohledávku z titulu rezervy na bonusy zaměstnancům, které vyplývají z výkonů za roku 2023, ale zúčtovány a vypláceny budou v roce 2024. Součástí rezervy je i odpovídající pojistné.

2.9. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí. Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

2.10. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami společnosti se rozumí:

strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u společnosti,

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Zůstatky a transakce se spřízněnými stranami jsou popsány v bodě 3.

2.11. Následné události

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

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

2.12. Ostatní externí události a oblast rizik

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem: současná situace nemá výrazný dopad na hospodaření Společnosti. Společnost je účelově založenou obchodní firmou a její hospodaření tak podléhá vlivu hospodaření celé Skupiny. Skupina působí především v konzervativních odvětvích energetiky, realitního trhu a zemědělství. Díky rozložení podnikání Skupiny do různých odvětví je Skupina schopna eliminovat dopad případných vlivů současné ekonomické situace na jednotlivé subjekty Skupiny. Skupina jako celek tak není současnou ekonomickou situací výrazně ovlivněna.

Vlastní rizika řídí Společnost v souladu s vnitřní předpisovou základnou Společnosti, řídicího a kontrolního systému. Jedná se zejména o rizika:

- a) tržní (úroková, měnová, akciová): Společnost neměla a nemá žádná významná aktiva nebo závazky, jejichž hodnota by podléhala výkyvu úrokových sazeb;
- b) úvěrová: Společnost nepřijala ani neposkytla žádné úvěry a zápůjčky;
- c) likviditní: Společnost hradila beze zbytku všechny své závazky;
- d) operační: Společnost nezaznamenala vznik významného rizika tohoto typu;
- e) střetu zájmů: Společnost nezaznamenala při výkonu své činnosti vznik tohoto rizika vyplývajícího z příslušnosti ke Skupině CREDITAS.

3. Zůstatky a transakce se spřízněnými stranami

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Rozvahová aktiva		
Pohledávky za bankami – vklady u členů Skupiny CREDITAS	11 850	11 954
Pohledávky za nebankovními subjekty – pohl. z obchodních vztahů za členy skupiny CREDITAS	93	223
Ostatní aktiva – výdaje k přefakturaci členům skupiny CREDITAS	0	91
Ostatní aktiva – dohadné účty aktivní (dodávky členům skupiny CREDITAS)	546	6 336
Rozvahová aktiva celkem	12 489	18 604
Rozvahová pasiva		
Ostatní pasiva – závazky z obchodních vztahů za členy skupiny CREDITAS	303	106
Ostatní pasiva – dohadné účty pasivní (dodávky členů skupiny CREDITAS)	2 975	2 353
Rozvahová pasiva celkem	3 278	2 459
	2023	2022

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

(tis. Kč)		
Náklady		
Úroky a poplatky z vkladů členům Skupiny CREDITAS	1	1
**Náklady z přijatých plnění CIS od členů Skupiny CREDITAS obchodní a provozní povahy	7 307	3 399
Náklady celkem	7 308	3 400
Výnosy		
Úroky z vkladů členům Skupiny CREDITAS	710	267
Výnosy z uskutečněných plnění členům skupina CREDITAS	2 487	8 926
Výnosy celkem	3 197	9 193

**Náklady z přijatých plnění CIS od členů Skupiny CREDITAS obchodní povahy	2023	2022
(tis. Kč)		
Distribuce akcií	5 489	2 353
Celkem	5 489	2 353

Obchodní úroveň transakcí tvoří odměny a poplatky za obhospodařování investičních fondů.

**Náklady z přijatých plnění CIS od členů Skupiny CREDITAS provozní povahy	2023	2022
(tis. Kč)		
Nájemné	253	101
Úklid	14	7
Zřizovací výdaje	0	636
Služby účetnictví	304	235
Facility management	144	0
Správa IT	378	0
Marketing, PR	523	0
Služby HR	202	67
Celkem	1 818	1 046

Provozní úroveň transakcí tvoří služby související s účetnictvím, pronájmy prostor, úklidem, službami v oblasti HR, PR, marketingu a správy IT.

Veškeré transakce společnosti se spřízněnými stranami byly uskutečněny v rámci běžné činnosti a za obdobných podmínek a ve srovnatelných transakcích jako se třetími stranami.

4. Vlastní kapitál a rozdělení zisku

4.1. Vlastní kapitál

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Základní akciový kapitál	4 000	4 000
Ostatní kapitálové fondy	13 000	10 000
Nerozdělený hospodářský výsledek minulých období	25	0
Hospodářský výsledek běžného období	-744	0
Vlastní kapitál celkem	16 281	14 025

Veškerý základní kapitál byl plně splacen.

K 31. prosinci 2023 byl základní kapitál představován celkem 40 ks akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

Společnost nenabyla v období do 31.12.2023 vlastní podíly.

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

4.2. Odměny vázané na vlastní kapitál

Zaměstnanci ani členové volených orgánů nemají nárok na odměny vázané na vlastní kapitál ani na odměny z něho poskytované.

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

Společnost neeviduje pohledávky po lhůtě splatnosti. Zbytková doba splatnosti je do dvou měsíců.

Členění pohledávek dle zbytkové doby splatnosti

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Do 3 měsíců	760	223
Od 3 měsíců do 1 roku	0	0
Od 1 roku do 5 let	0	0
Nad 5 let	0	0
Celkem	760	223

6. Ostatní aktiva

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Jiné pohledávky	0	90
Odložená daňová pohledávka	287	0
Dohadné účty aktivní	11 346	6 336
Ostatní aktiva celkem	11 633	6 426

Dohadné účty aktivní jsou tvořeny dodávkami, které nebyly vyfakturovány do konce účetního období, ale jejichž výši lze kvalifikovaně odhadnout, a do účetního období od 1. ledna do 31. prosince 2023 věcně i časově náleží a je známa jejich náplň. Dohadné položky představují nevyfakturované odměny a poplatky za obhospodařování investičních fondů.

7. Náklady příštích období

Položka představuje dodávky fakturované do 31.12.2023, které se vztahují na rok příští a jejich přiměřená část vstoupí do nákladů dalšího roku.

8. Ostatní pasiva

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Závazky z obchodních vztahů	471	321
Zúčtování se zaměstnanci	727	318
Zúčtování se státními institucemi z titulu odvodů z mezd	549	223
Ostatní závazky	3	0
Dohadné účty pasivní	4 879	3 738
Ostatní pasiva celkem	6 629	4 600

Společnost neeviduje závazky se splatností delší než 5 let.

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Členění ostatních pasiv dle zbytkové doby splatnosti

(tis. Kč)	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Do 3 měsíců	1 813	862
Od 3 měsíců do 1 roku	0	0
Od 1 roku do 5 let	0	0
Nad 5 let	0	0
Celkem	1 813	862

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny položkami, které nebyly dodavatelem vyfakturovány do konce účetního období, ale jejichž výši lze kvalifikovaně odhadnout a do účetního období od 1. ledna do 31. prosince 2023 věcně i časově náleží a je známa jejich náplň. Jedná se o náklady placené distributorovi k zajištění prodeje a odkupu investičních akcií nebo podílových listů investičních fondů investorům, dále se jedná o vybrané činnosti outsourcované pověřené osobě, a to zejména výkon činnosti řízení rizik, compliance a interního auditu.

9. Výnosové úroky

(tis. Kč)	2023	2022
Výnosy z vkladů	710	267
Výnosy z úroků celkem	710	267

Výnosové úroky z finančních nástrojů jsou vykazovány v období, s nímž věcně a časově souvisejí. Veškeré výnosy realizuje společnost na území České republiky.

10. Výnosy z poplatků a provizí

	2023	2022
(tis. Kč)		
Výnosy z obhospodařování fondu	22 595	8 926
Výnosy z poplatků a provizí celkem	22 495	8 926

Veškeré výnosy realizuje společnost na území České republiky.

11. Náklady na poplatky a provize

	2023	2022
(tis. Kč)		
Náklady na poplatky a provize	7 673	3 381
Náklady na poplatky a provize celkem	7 673	3 381

Položka obsahuje náklady na distribuci akcií pro zajištění prodeje a odkupu investičních akcií nebo podílových listů investičních fondů investorům, dále se jedná o vybrané činnosti outsourcované pověřené osobě, a to zejména výkon činnosti řízení rizik, compliance a interního auditu.

12. Správní náklady

Správní náklady jsou představovány následujícími položkami:

(tis. Kč)	2023	2022
Personální náklady	11 721	3 610
Náklady na IT, správa webu	572	357
Zřizovací náklady	0	649
Nájem, úklid, materiál	351	199
Audit, poradenství, právní služby	1 187	602
Služby účetní, marketingové, HR	1 108	302
Náklady na ostatní provoz	264	61
Správní náklady celkem	15 203	5 780

Náklady za ověřování výroční zprávy vyplývající z povinného auditu činily za období od 1. ledna do 31. prosince 2023 celkem 719 tis. Kč. Jiné auditorské ani neauditorské služby nebyly ze strany dodavatele povinného auditu poskytnuty.

Náklady na zaměstnance a členy představenstva a dozorčí rady orgánů jsou analyzovány následovně:

(tis. Kč)	2023	2022
Mzdy a odměny	8 784	2 796
Sociální náklady a zdravotní pojištění	2 846	813
Ostatní náklady	91	1
Celkem	11 721	3 610

Z toho:

Řídící orgány

(tis. Kč)	2023	2022
Mzdy a odměny	3 552	1 350
Sociální náklady a zdravotní pojištění	852	456
Celkem	4 404	1 806

Odměny členů představenstva a dozorčí rady orgánů zahrnují veškeré odměny za období, po které byla vykonávána funkce člena voleného orgánu.

Statistika zaměstnanců a členů volených orgánů:

	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Počet zaměstnanců k datu	5,60	1,07
Členové orgánů:		
Řídící orgány (představenstvo)	3	3
Kontrolní orgány (dozorčí rada)	3	3

Počet zaměstnanců představuje přepočtený stav.

13. Daň z příjmů

Položka Daň z příjmů obsahuje náklady na splatnou daň včetně nákladů na tvorbu rezervy na daň z příjmů a náklady na odloženou daň. Společnost účtovala v období do 31.12.2023 o rezervě na daň z příjmů právnických osob. V následujícím období, kdy bude zaúčtována skutečná daňová povinnost předchozího období, bude rezerva zúčtována ve prospěch nákladů. Společnost účtovala v období do 31.12.2023 o odložené daňové pohledávce z titulu rezervy na výplatu bonusů.

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2023	2022
Daňový náklad (+) / kredit (-) daně z příjmů	95	7
Odložený daňový náklad (+) / kredit (-)	-286	0
Daňový náklad celkem	-192	7

Kalkulace splatné daně (tis. Kč)	2023	2022
Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 10 DPPO)	-936	32
Položky zvyšující základ daně (ř. 40 DPPO)	1 436	5
v tom: náklady na reprezentaci	1 436	5
Základ daně	500	37
Daň 19 %	95	7

Kalkulace odložené daně (tis. Kč)	Zaúčtovaná	Nezaúčtovaná
Odložená daňová pohledávka		
Stav k 31. prosinci 2022	0	0
Změna stavu 2023 - rezerva na bonusy	287	0
Stav k 31. prosinci 2023	287	0

Pro výpočet odložené daňové pohledávky byla použita sazba 21%.

14. Podrozvaha

V podrozvaze je v položce „Hodnoty předané k obhospodařování“ vyčíslen fondový kapitál investičních fondů obhospodařovaných Společností.

Struktura obhospodařovaného majetku je k 31.12.2023 následující:

- CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV: 1.286.472 tis Kč
- CREDITAS Smíšený CZ, otevřený podílový fond: 40.946 tis Kč
- Max Úrok (dříve CREDITAS Stabilita), otevřený podílový fond: 33.149 tis Kč

15. Následné události

Dne 29. února 2024 byla z funkce člena představenstva odvolána Ing. Magda Malenínská. Zapsáno do obchodního rejstříku bylo 1. března 2024.

CREDITAS investiční společnost a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

Schválení

Účetní závěrka byla schválena představenstvem a byla z jeho pověření podepsána.

23. dubna 2024



Ing. Petr Škoch
předseda představenstva



Ing. Petr Hlinomaz
člen představenstva