

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ATRIS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
K 31.12.2023

1. Základní údaje o investiční společnosti

- 1.1 **Obchodní firma:** ATRIS investiční společnost, a.s.
- 1.2 **Sídlo společnosti:** Praha 5, Plzeňská 3217/16, PSČ 150 00
- 1.3 **Vznik společnosti:** ATRIS investiční společnost, a.s.,
dříve TESLA investiční společnost, a.s., vznikla dne 12.01.2007
zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 11488
- 1.4 **IČ:** 276 47 188
- 1.5 **Základní kapitál:** 5.525.000 Kč,
splaceno 5.525.000 Kč.
- Základní kapitál je rozdělen na 2 500 kusů akcií na jméno,
v listinné podobě. Každá akcie má jmenovitou hodnotu 2.210,-
Kč.
- 1.6 **Orgány společnosti:**

Představenstvo k 31.12.2023:

Ing. Dušan Friedl, předseda představenstva

Je absolventem České zemědělské univerzity v Praze.

V oboru financí pracuje od roku 1994. Působil v oblastech penzijních fondů a pojišťoven a ve vedoucích funkcích finančních skupin AXA a Aegon a v pozici člena představenstva.

V oblasti finančního zprostředkování pracoval v různých funkcích ve skupině ZFP group a Broker Consulting. Byl předsedou představenstva ZFP investments.

Ve funkci předsedy představenstva ATRIS investiční společnost, a.s. působí od 09.srpna 2022 doposud.

Tomáš Jícha, místopředseda představenstva

V rámci odborné praxe má dlouholeté manažerské a konzultantské zkušenosti z oblasti oceňování nemovitostí, developmentu, správy portfolia nemovitostí i nemovitostních projektů, dále z oblasti obchodu, propagace a marketingu. Na trhu nemovitostí, jejich obchodování a financování je aktivní od roku 1995. Má téměř 20 let zkušeností v bankovní skupině Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, kde byl zodpovědný za

posuzování, prověřování a oceňování realitních projektů financovaných a realizovaných v ČR.

Ve funkci místopředsedy představenstva ATRIS investiční společnost, a.s. působí od 09.srpna 2022 doposud.

Ing. Roman Koley, člen představenstva

Je absolventem Bankovního Institutu Vysoké školy, oborech bankovníctví, ekonomie, veřejná správa.

Od roku 2002 pracoval v oblasti finančního trhu postupně v ČSOB, pojišťovně a penzijním fondu Winterthur a společnosti ČP invest.

Ve funkci člena představenstva ATRIS investiční společnost, a.s. působí od 31. října 2023 doposud.

Dozorčí rada k 31.12.2023:

Martin Klán, předseda dozorčí rady

Absolvoval studium na Anglo-německé obchodní akademii v Praze. Od roku 2019 pracuje ve společnosti AMADEUS Real Estate a.s., která se koncentruje na development a investice do realitních projektů. V této společnosti zodpovídá za přípravu a realizaci developerských projektů a finanční analytiku projektů. Od roku 2021 je členem správní rady AMADEUS Real Estate a.s. a spolu s bratrem Václavem také jejím spoluvlastníkem. V dozorčí radě působil od 09.08.2022 do 23. 10. 2023 jako člen. Funkci předsedy zastává od 23. 10. 2023 doposud.

Václav Klán, člen dozorčí rady

Absolvent střední průmyslové školy stavební v Praze. Od roku 2016 pracuje ve společnosti AMADEUS Real Estate a.s., která se koncentruje na development a investice do realitních projektů. V této společnosti zodpovídá za řízení projektů, správu nemovitostí a vnitřní management. Od roku 2021 je členem správní rady AMADEUS Real Estate a.s. a spolu s bratrem Martinem také jejím spoluvlastníkem. V dozorčí radě od 09.08.2022 doposud.

PHDr. Petr Peřina, DBA, člen dozorčí rady

Je absolventem Filosofické fakulty Univerzity Karlovy.

Od roku 2001 vlastník a CEO internetové společnosti SHERWOOD Media, posléze pracoval na manažerských a řídicích pozicích v řízení firem oboru IT technologií. Nyní samostatný konzultant v oblasti informačních a komunikačních technologiích.

V dozorčí radě od 15.12.2020 doposud.

prof. PaedDr. Pavel Kolář, Ph.D., člen dozorčí rady
Známý český fyzioterapeut, odborně se zaměřující především na pohybovou patologii dětí. Je zakladatelem Dynamické neuromuskulární stabilizace a autorem rozsáhlé odborné knihy Rehabilitace v klinické praxi. Působí pedagogicky na českých i zahraničních univerzitách a je nositelem medaile Za zásluhy o pedagogickou a vědeckou činnost (2003) a za Zásluhy v oblasti výchovy a vědy (2007). V roce 2009 byl vyhlášen učitelem roku 2. LF UK. Působí jako člen v řadě vědeckých společností. V dozorčí radě od 09.08.2022 doposud.

1.7. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

V roce 2023 byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku ve vztahu k investiční společnosti:

Změna názvu: ATRIS investiční společnost, a.s., zapsáno 15. května 2023

Změna sídla: Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsáno 19. září 2023

Člen představenstva: Ing. JAN DRÁPAL, den zániku členství: 31. října 2023

Člen představenstva: Ing. ROMAN KOLEV, den vzniku členství: 31. října 2023

Předseda dozorčí rady: ROMAN KOLEV, den zániku funkce, den zániku členství: 20. října 2023

Předseda dozorčí rady: MARTIN KLÁN, den vzniku funkce: 23. října 2023

Člen dozorčí rady: MARTIN KLÁN, den zániku členství: 23. října 2023

Jediný akcionář: Wealth Management Services a.s., IČ: 243 18 469

Konviktská 291/24, Staré Město, 110 00 Praha 1: zapsáno 15. května 2023, vymazáno 1. října 2023

Jediný akcionář: Wealth Management Services a.s., IČ: 243 18 469

Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1, den zápisu 01. října 2023

2. Údaje o obhospodařovaných a/nebo administrovaných investičních

ATRIS investiční společnost, a.s. obhospodařovala a administrovala v roce 2023 fond: Realita nemovitostní otevřený podílový fond, ATRIS investiční společnost, a.s.

3. Údaje o zaměstnanci pověřeném obhospodařováním majetku obhospodařovaných fondů (portfolio manažer)

Příjmení a jméno: **Jícha Tomáš**, od 09.08.2022 doposud

V rámci odborné praxe má dlouholeté manažerské a konzultantské zkušenosti z oblasti oceňování nemovitostí, developmentu, správy portfolia nemovitostí i nemovitostních projektů, dále z oblasti obchodu, propagace a marketingu.

Na trhu nemovitostí, jejich obchodování a financování je aktivní od roku 1995.

Má téměř 20 let zkušeností v bankovní skupině Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, kde byl zodpovědný za posuzování, prověřování a oceňování realitních projektů financovaných a realizovaných v ČR.

4. Údaje o depozitáři obhospodařovaných fondů

Depozitářem obhospodařovaných investičních fondů byla Československá obchodní banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 00001350

5. Údaje o osobách, které mají kvalifikovanou účast na investiční společnosti

Kvalifikovanou účast na investiční společnosti v roce 2023 měli:

Přímá kvalifikovaná účast:

Wealth Management Services, a.s., IČO 24318469, Praha 1 – Staré Město, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00, přímá kvalifikovaná účast:

- 1) 1. 1. 2023 do 2. 5. 2023: ve výši 94% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s.;
- 2) Od 3. 5. 2023 dosud: ve výši 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s.

Nepřímá kvalifikovaná účast:

Václav Klán, dat. nar. 7. září 1993, Stiessova 709/8, 155 00 Praha 5:

- 1) od 1. 1. 2023 do 2. 5. 2023: nepřímá kvalifikovaná účast ve výši 47% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s., prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech Wealth Management Services, a.s., IČO 24318469, Praha 1 – Staré Město, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00;
- 2) od 3. 5. 2023 doplněno: nepřímá kvalifikovaná účast ve výši 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s., prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech Wealth Management Services, a.s., IČO 24318469, Praha 1 – Staré Město, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00.

Martin Klán, dat. nar. 11. května 2000, Stiessova 709/8, PSČ 155 00 Praha 5:

- 1) od 1. 1. 2023 do 2. 5. 2023: nepřímá kvalifikovaná účast ve výši 47% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s., prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech Wealth Management Services, a.s., IČO 24318469, Praha 1 – Staré Město, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00;

- 2) od 3. 5. 2023: nepřímá kvalifikovaná účast ve výši 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech ATRIS investiční společnost, a.s., prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech Wealth Management Services, a.s., IČO 24318469, Praha 1 – Staré Město, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00.

Václav Klán a Martin Klán jednají ve shodě.

Mimo osob s kvalifikovanou účastí nebyla s investiční společností úzce propojena žádná osoba.

6. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech přesahujících 5% hodnoty majetku investiční společnosti nebo obhospodařovaného investičního fondu

Investiční společnost na svůj účet ani na účet obhospodařovaného investičního fondu není k 31.12.2023 účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, který by přesahoval 5% hodnoty majetku investiční společnosti nebo investičního fondu, jehož se spor týká.

7. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti

V roce 2023 došlo ke změně obsazení představenstva a dozorčí rady investiční společnosti.

Hlavními faktory ovlivňujícími hospodářský výsledek společnosti jsou výnosy z obhospodařování, které závisejí na velikosti obhospodařovaného majetku. V roce 2023 došlo ke ztrátě, neboť došlo ke snížení výnosů, zatímco náklady společnosti vzrostly zejména díky nutnosti zvýšení marketingových nákladů a nákladů na podporu prodeje, které mají za cíl minimalizovat dopady krize na společnost. V roce 2024 jsou očekávány podobné výsledky jako v roce 2023. Akcionáři vyjádřili investiční společnosti kapitálovou podporu i v následujících obdobích.

8. Ostatní povinné informace

ATRIS investiční společnost, a.s. neměla v roce 2023 kvalifikovanou účast na žádné společnosti.

Žádné osoby nejednaly v rozhodném období s investiční společností ve shodě.

9. Údaje o osobách, které byly v rozhodném období tímto obhospodařovatelem pověřeny výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování

Investiční společnost nepověřila v rozhodném období žádnou osobu výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu.

10. Další osoby, které v rozhodném období jednaly s investiční společností ve shodě

V rozhodném období neexistovaly žádné osoby, které by s investiční společností jednaly ve shodě.

11. Informace o obhospodařovaných a administrovaných investičních fondech

Informace za jednotlivé obhospodařované nebo administrované investiční fondy jsou uvedeny ve výroční zprávě jednotlivých investičních fondů nebo v příložených účetních závěrkách jednotlivých podílových fondů.

12. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozhodném období a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Žádné takové skutečnosti po rozhodném období nenastaly.

13. Informace o předpokládaném vývoji činnosti investiční společnosti

Tyto informace obsahuje Zpráva představenstva o činnosti investiční společnosti a o stavu jejího majetku, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

14. Údaje o aktivitách investiční společnosti v oblasti výzkumu a vývoje

Investiční společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

15. Údaje o aktivitách investiční společnosti v oblasti pracovněprávních vztahů a ochrany životního prostředí

Investiční společnost plní veškeré své zákonné povinnosti plynoucí z právního řádu České republiky.

16. Údaje o tom, zda má investiční společnost organizační složku v zahraničí

Investiční společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Doplnění výroční zprávy v návaznosti na zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

17. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

V Praze dne 30.04.2024



Ing. Dušan Friedl
předseda představenstva



Tomáš Jicha
místopředseda představenstva

ATRIS investiční společnost, a.s.
Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5
IČ: 276 47 188
www.atrisinvest.cz
©

Subjekt: **ATRIS investiční společnost, a.s.**
 Sídlo: Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5
 Identifikační číslo: **27647188**
 Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování investičních fondů ve smyslu §
 7 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a
 investičních fondech kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: **31. prosinec 2023**
 Rozhodné období - rok: **2023**

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2023

údaje v tis. Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	73 122	-11 009	62 113	25 231
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2	49		49	3
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
b) ostatní	5				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	18 632		18 632	8 043
v tom: a) splatné na požádání	7	18 632		18 632	8 043
b) ostatní pohledávky	8				
Pohledávky za nebankovními subjekty	9				
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11				
Dluhové cenné papíry	12	2 233		2 233	2 257
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
b) vydané ostatními osobami	14	2 625		2 625	2 614
b) vydané ostatními osobami - přecenění IFRS	14	-392		-392	-357
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				
Účasti s rozhodujícím vlivem	18				
z toho: v bankách	19				
Dlouhodobý nehmotný majetek	20	17 518	-6 835	10 683	5 750
z toho: goodwill	21				
Dlouhodobý hmotný majetek	22	3 765	-1 920	1 845	3 687
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
Aktivum z práva k užívání dle IFRS 16	23a	25 074	-2 254	22 820	
Ostatní aktiva	24	5 378		5 378	5 282
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
Náklady a příjmy příštích období	26	473		473	209

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	62 113	25 231
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4		
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	24 354	905
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7	895	905
c) Závazek z práva k užívání aktiva dle IFRS 16	7a	23 459	
Závazky z dluhových cenných papírů	8		
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
Ostatní pasiva	11	13 147	6 438
Výnosy a výdaje příštích období	12	2	216
Rezervy	13	735	367
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15		
c) ostatní	16	735	367
Podřízené závazky	17		
Základání kapitál	18	5 525	5 525
z toho: a) splacený základní kapitál	19	5 525	5 525
Emisní ažio	20		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21	116	116
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22	116	116
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26	116 800	27 500
Oceňovací rozdíly	27	-969	-83
z toho: a) z majetku a závazků	28		
aa) z majetku a závazků - přecenění IFRS	28	-969	-83
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	-15 754	10 992
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	-81 843	-26 745
Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	23 875	17 305

Sestaveno dne:	29.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavila: Romana Kuklová	ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 47 188 www.atrisinvest.cz	Ing. Dušan Friedl Tomáš Jicha

Subjekt: **ATRIS investiční společnost, a.s.**
Sídlo: Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: **27647188**
Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování investičních fondů ve smyslu §
7 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a
investičních fondech kolektivním investování



Okamžik sestavení účetní závěrky: **31. prosinec 2023**
Rozhodné období - rok: **2023**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2023

údaje v tis. Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	175	130
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2	175	130
Náklady na úroky a podobné náklady	3	95	18
Nákladové úroky dle IFRS 16	3a	305	
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
Výnosy z poplatků a provizí	9	37 129	49 041
Náklady na poplatky a provize	10	46 023	28 399
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	0	0
Ostatní provozní výnosy	12	1 990	20
Ostatní provozní náklady	13	1 430	0
Správní náklady	14	70 962	45 135
v tom: a) náklady na zaměstnance	15	31 789	18 108
z toho: aa) mzdy a platy	16	23 105	13 197
ab) sociální a zdravotní pojištění	17	7 625	4 292
ac) ostatní náklady na zaměstnance	18	1 059	619
b) ostatní správní náklady	19	39 173	27 027
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	0	0
Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	21	2 972	2 271
Odpisy k práva z užívání dle IFRS 16	21a	2 254	0
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	22	367	255
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	23	738	368
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	25		
Rozpuštění ostatních rezerv	26		
Tvorba a použití ostatních rezerv	27		
Podíl na ziscích nebo ztrátách účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	28		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	29	-85 118	-26 745
Mimořádné výnosy	30		
Mimořádné náklady	31		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	32		
Daň z příjmu	33	-3 275	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	-81 843	-26 745

Sestaveno dne: 29.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Dušan Friedl
Sestavila: Romana Kuklová 	Tomáš Jícha 
ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 47 188 www.atrisinvest.cz	

Subjekt: ATRIS investiční společnost, a.s.
Sídlo: Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: 27647188
Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování investičních fondů ve smyslu § 7 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech kolektivním investování



Okamžik sestavení účetní závěrky: **31. prosince 2023**
Rozhodné období - rok: **2023**

SPECIFIKACE PODROZVAHOVÝCH AKTIV PASIV

ke dni: 31.12.2023

údaje v tis. Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Poskytnuté přísliby a záruky	1		
Poskytnuté zástavy	2		
Pohledávky ze spotových operací	3		
Pohledávky z pevných termínových operací	4		
Pohledávky z opcí	5		
Odepsané pohledávky	6		
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
Hodnoty předané k obhospodařování	8		
Přijaté přísliby a záruky	9		
Přijaté zástavy a zajištění	10		
Závazky ze spotových operací	11		
Závazky z pevných termínových operací	12		
Závazky z opcí	13		
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
Hodnoty převzaté k obhospodařování	15	2 807 660	2 320 069

Sestaveno dne:	29.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavila: Romana Kuklová	ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 47 188 www.atrisinvest.cz	Ing. Dušan Friedl  Tomáš Jícha 

Subjekt: ATRIS investiční společnost, a.s.

Sídlo: Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo: 27647188

Předmět podnikání: vytváření a obhospodařování investičních fondů ve smyslu § 7 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech kolektivním investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: **31. prosince 2023**

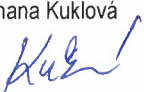


Rozhodné období - rok: **2023**

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2023

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2022	5 525	0	0	116	27 500	-83	-15 754	17 304
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV						-886	0	-886
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-81 843	-81 843
Dividendy							0	0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise / odkupy PL								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					89 300			89 300
Zaokrouhlení								0
Zůstatek k 31.12.2023	5 525	0	0	116	116 800	-969	-97 597	23 875

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
29.04.2024	Ing. Dušan Friedl
Sestavila: Romana Kuklová	Tomáš Jicha
	 
	ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 47 188 www.atrisinvest.cz ®

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika společnosti

ATRIS investiční společnost, a.s (dále jen Společnost) se sídlem Praha 5, Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 vznikla 12. ledna 2007, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku. Dne 30. dubna 2007 získala povolení k činnosti rozhodnutím ČNB č.j. SP/541/25/2007/4 pod názvem společnosti TESLA investiční společnost a.s. Předmětem podnikání je vytváření a obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování ve smyslu §7 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Společnost v roce 2020 obhospodařovala fond Realita nemovitostní otevřený podílový fond, TESLA investiční společnost, a.s.

Depozitářem společnosti a jí obhospodařovaného fondu byla a Československá obchodní banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 00001350.

(b) Právní poměry

Ke dni sestavení účetní závěrky jsou veškeré právní poměry společnosti v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění a dalšími zákony platnými v ČR

(c) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a příslušnou vyhláškou 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle uvedené vyhlášky a dalšími souvisejícími předpisy. Od 1.1.2021 nabyla v platnost změna ve vyhlášce 501/2002 Sb. ve vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky, kdy je postupováno dle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“).

Účetnictví společnosti je vedeno tak, aby účetní závěrka sestavená na jeho základě podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

2.1 Základní údaje

Společnost:	ATRIS investiční společnost, a.s.
Sídlo fondu:	Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 276 47 188

Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek fondu k datu 31. 12. 2022:

Představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing. Dušan Friedl (od 9.8.2022)
místopředseda představenstva:	Ing. Tomáš Jícha (od 9.8.2022)
člen představenstva:	Ing. Roman Kolev (od 31.10.2023)

Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	Martin Klán (od 23.10.2023)
člen dozorčí rady:	Václav Klán (od 9.8.2022)
člen dozorčí rady:	PhDr. Petr Peřina, MBA (od 9.8.2022)
člen dozorčí rady:	prof. PaedDr. Pavel Kolář, Ph.D. (od 9.8.2022)

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

Akcionáři, kteří mají podíl větší než 10% na základním kapitálu nebo hlasovacích právech:

Wealth Management Services a.s, Praha 1, Dlouhá 741/13, PSČ 110 00, IČ 243 18 469 – akcionář, podíl 100 % (v roce 2022 podíl 94 %).

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2023 byly provedeny tyto změny a dodatky v obchodním rejstříku investiční společnosti:

Změna názvu obchodní společnosti k 15. 5. 2023

Tesla Investiční společnost, a.s. – vymazáno 15.5.2023

ATRIS Investiční společnost, a.s. – zapsáno 15.5. 2023

Změna sídla společnosti k 19. září 2023

Konviktská 291/24, Staré město, 100 00 Praha 1 – vymazáno 19. 9. 2023

Plzeňská 3217/16, Smíchov, 150 00 Praha 5 – zapsáno 19. 9. 2023

Změna člena představenstva

Ing. Jan Drápal – vymazáno 6. 12. 2023

Ing. Roman Kolev – zapsáno 6. 12. 2023

Změna předsedy dozorčí rady

Ing. Roman Kolev – vymazáno 6. 12. 2023

Martin Klán – zapsáno 6. 12. 2023

Změna člena rady

Martin Klán 6.12.2023 – vymazáno 6.12.2023

2.2 Předmět činnosti společnosti

Předmětem podnikání je výkon činnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen ZISIF), opravňující společnost:

a) přesáhnout rozhodný limit;

b) obhospodařovat

- speciální fondy,

- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,

- fondy kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání),

- zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a fondy kvalifikovaných fondů sociálního podnikání);

c) provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 ZISIF, a to ve vztahu

- ke speciálním fondům,

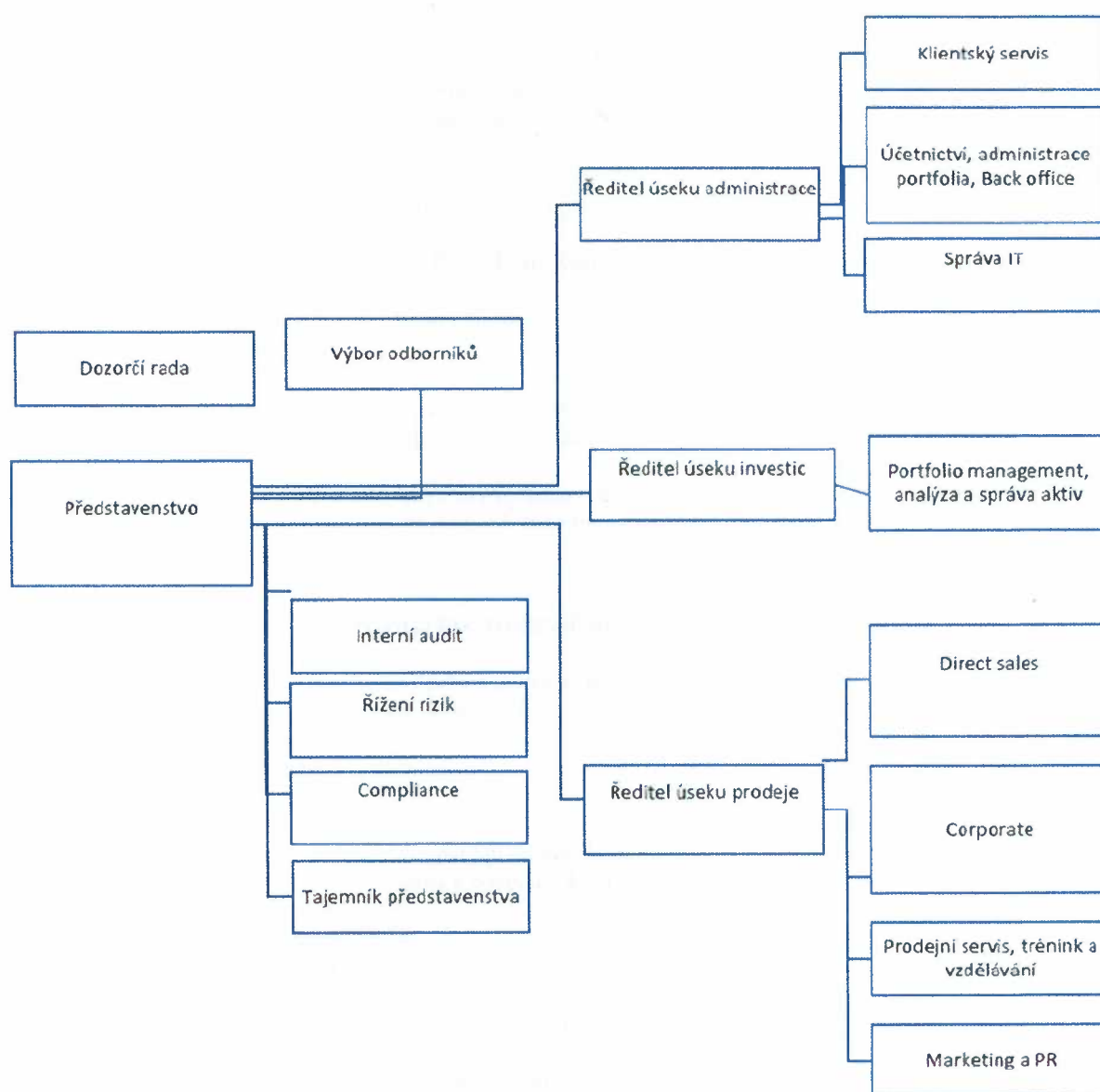
- k zahraničním investičním fondům srovnatelným se speciálním fondem,

- k fondům kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání),

- k zahraničním investičním fondům srovnatelným s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a fondy kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

2.3 Organizační struktura společnosti a její zásadní změny v uplynulém účetním období

V roce 2023 nedošlo k žádným zásadním změnám. Organizační strukturu lze naznačit následujícím způsobem:



3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za rok 2023 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

3.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den příkazu na korespondenta k provedení platby, den zúčtování příkazů společnosti s clearingovým centrem ČNB, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od korespondenta společnosti (zprávou se rozumí zpráva v systému SWIFT, avízo společnosti, převzaté medium, výpis z účtu, popř. jiné dokumenty), den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devízami, opcemi popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

3.2 Finanční aktiva (metody účinné od 1.1.2021)

Společnost od 1.1.2021 v souladu s českými účetními předpisy oceňuje finanční nástroje dle mezinárodních účetních standardů.

Finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování oceňována reálnou hodnotou, která je zvýšena či snížena o transakční náklady, s výjimkou finančních aktiv v reálné hodnotě vykázané ve výkazu zisku a ztrát.

Finanční aktivum či jeho část je společností odúčtováno z rozvahy v případě, že společnost ztratí kontrolu nad smluvními právy k finančnímu aktivu či jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí v případě, že uplatní práva na výhody definované smlouvou. V taktovém to případě tato práva zaniknou nebo se práv společnost vzdá.

3.2.1 Dlouhodobé pohledávky poskytnuté spřízněným osobám

Dlouhodobými pohledávkami poskytnutým spřízněným osobám se rozumí takové pohledávky, kdy jejich splatnost je delší jednoho roku, a jsou poskytnuty osobám spřízněným společností.

Tyto pohledávky jsou klasifikovány a po prvotním vykazání následně oceňovány:

- Naběhlou hodnotou.
- Reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku hospodaření (OCI).
- Reálnou hodnotou vykázanou do výkazu zisku a ztrát.

Klasifikace je určována na základě charakteristiky smluvních peněžních toků dluhového finančního aktiva a obchodního modelu, do kterého je následně finanční aktivum zařazeno.

Společnost rozlišuje následující obchodní modely:

- Obchodní model, jehož cílem je držet finanční aktivum do splatnosti a inkasovat smluvní peněžní toky.
- Obchodní model, jehož cíl je dosažen zároveň inkasováním smluvních peněžních toků a prodejem aktiv.
- Obchodní model, jehož cílem je obchodování s finančním aktivem.

Obchodní model finančního aktiva je vyhodnocován prostřednictvím grafické klasifikace Společnosti v podobě testu peněžních toků (SPPI testu).

Při stanovení obchodního modelu dluhového finančního aktiva je následovně vyhodnoceno, zda smluvní peněžní toky představují výlučně splátku jistiny a úroků z nesplacené části jistiny. Jistina je reálná hodnota dluhového finančního aktiva při prvotním zaúčtování. Úrok zohledňuje časovou hodnotu peněz, úvěrové riziko spojené s

ATRIS investiční společnost, a.s.
Příloha účetní závěrky
Ke dni 31.12.2023

nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěru, jakožto i ziskovou marží.

V případě, že je finanční aktivum drženo v obchodním modelu s cílem držet jej do splatnosti a inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň představují veškeré tyto toky pouze splátku jistiny a úroků z nesplacené části jistiny, je finanční aktivum klasifikováno a oceněno naběhlou hodnotou. Výnosy z dluhových finančních aktiv oceněných v naběhlé hodnotě jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty rámci položky „Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“.

V případě, že je finanční aktivum drženo v obchodním modelu, jehož cíl je dosažen zároveň inkasováním smluvních peněžních toků a prodejem aktiv a zároveň představují veškeré tyto toky pouze splátku jistiny a úroků z nesplacené části jistiny, je finanční aktivum klasifikováno a oceněno reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku hospodaření. Nerealizované zisky/ztráty z tohoto přecenění se zachycují do ostatního úplného výsledku hospodaření v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

V případě, že je finanční aktivum drženo v obchodním modelu, jehož cílem je obchodování s finančním aktivem anebo peněžní toky s ním spojené nejsou pouze splátkou jistiny a úroků z nesplacené části jistiny, nezávisle na obchodním modelu, je finanční aktivum klasifikováno a oceněno reálnou hodnotou vykázanou do výkazu zisku a ztrát. Zisky/ztráty z tohoto přecenění se zachycují do výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Veškerá dluhová finanční aktiva držena Společností k datu účetní závěrky jsou zařazena do obchodního modelu s cílem držet finanční aktivum do splatnosti a inkasovat smluvní peněžní toky a splňují charakteristiku peněžních toků, kdy tyto toky představují pouze splátku jistiny a úroků z nesplacené části jistiny a jsou klasifikovány a oceňovány naběhlou hodnotou.

Dluhová finanční aktiva jsou vykázána v rozvaze v rámci položek:

- Pohledávky za nebankovními subjekty.

Dluhová finanční aktiva jsou účtována v částkách snížených o opravné položky. Opravné položky ze znehodnocení dluhových finančních aktiv Společnost stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků mezinárodního účetního standardu IFRS 9. Společnost pro stanovení očekávaných ztrát člení dluhová finanční aktiva dle rizikovitosti do třech kategorií:

- Stupeň 1 – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky. Úrokové výnosy jsou vypočteny metodou efektivní úrokové míry a jsou stanoveny z hrubé účetní hodnoty aktiva.
- Stupeň 2 – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta do splatnosti aktiva. Úrokové výnosy jsou vypočteny metodou efektivní úrokové míry a jsou stanoveny z hrubé účetní hodnoty aktiva.
- Stupeň 3 – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta do splatnosti aktiva. Úrokové výnosy jsou vypočteny metodou efektivní úrokové míry a jsou stanoveny z čisté účetní hodnoty aktiva, po zohlednění opravné položky.

Za významné zvýšení úvěrového rizika Společnost považuje událost, kdy se dlužník dostane do prodlení o 90 a více dní od splatnosti smluvní platby.

Za znehodnocená aktiva považuje Společnost ta aktiva, u kterých se dlužník dostane do prodlení o 360 a více dní od splatnosti smluvní platby.

Opravné položky jsou vytvářené na vrub nákladů a jsou vykázány v položce „Tvorba opravných položek“.

Odpisy nedobytných pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odepsané pohledávky“. Výnosy z dříve odepsaných finančních aktiv jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úroky z prodlení u pohledávek v selhání jsou Společností evidovány na podrozvahových účtech.

K 31. 12. 2023 ani v minulém účetním období Společnost žádná taková aktiva neevidovala.

3.2.2. Dluhové cenné papíry

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisu drženého do splatnosti se od 1. 1. 2021 používá přecenění dle mezinárodního standardu IFRS 9. Pro přecenění se použije metoda přecenění na reálnou hodnotu s dopadem do výsledku hospodaření.

Pro přecenění je stanoven obecný vzorec, který zohledňuje nominální hodnotu dluhopisu o tržní úrokovou sazbu a časové hledisko. Tento vzorec je blíže specifikován v interní směrnici Společnosti Pravidla administrace.

Úroky spojené s dluhopisy, které jsou účtovány do výnosů či nákladů musí být dle standardu IFRS 9 přeceněny podle efektivní úrokové míry na efektivní úrokový náklad případně výnos.

Znehodnocení dluhopisů se stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát. Pro stanovení ztráty ze znehodnocení dluhopisů je používán obecně stanovený vzorec, kde se stanovuje procento selhání dluhopisů z celkového objemu dané kategorie dluhopisů z minulosti a přítomnosti a procento nedobytné hodnoty z hodnoty dluhopisů v případě, že by dluhopisy nebyly uhrazeny. Procento nedobytné hodnoty je stanoveno z minulosti a přítomnosti z celkového objemu takovýchto dluhopisů pro danou kategorizaci.

Pro znehodnocení dluhopisů je tvořen dotazník, který slouží jako podklad pro stanovení míry hodnoty znehodnocení. Dotazník je součástí přílohy vnitřního předpisu Společnosti Pravidla administrace. V dotazníku jsou stanoveny hodnoty znehodnocení finančních aktiv, které jsou dále aplikovány na jednotlivá finanční aktiva. Znehodnocení vychází z ratingu společností, která dluhopisy vydala. Rating společnosti vydávající dluhopisy je stanoven na základě ratingu agentur Standard & Poor's, Fitch Ratings Inc a Moody's.

3.2.3. Poskytnuté dlouhodobé kauce

Pro poskytnuté dlouhodobé kauce je použit stejný model přecenění na reálnou hodnotu a znehodnocení (opravných položek) jako pro dlouhodobé pohledávky viz bod 3.2.1.

3.2.4. Ocenění reálnou hodnotou dle IFRS 13

Finanční nástroje Společnosti jsou oceněny reálnou hodnotou dle IFRS 13, kdy stanovení a kalkulace ocenění finančních nástrojů je určeno následujícím způsobem:

- Identitu aktiva či závazku, které jsou oceňovány;
- U nefinančních aktiv nejlepší a nejvyšší využití aktiva, a zda je aktivum využíváno ve spojení
- s jinými aktivy nebo samostatně;
- trh, na kterém by pro dané aktivum či závazek proběhla běžná transakce; a
- vhodnou/é oceňovací techniku/y pro oceňování reálné hodnoty.

Použitými oceňovacími technikami jsou maximálně využity relevantní pozorovatelné vstupy a minimálně využity nepozorovatelné vstupy. Tyto vstupy jsou konzistentní se vstupem, který Společnost používá jako účastník trhu při stanovování ceny aktiva nebo závazku.

Reálná hodnota je určována pro určité aktivum či závazek. Proto při jejím zjišťování Společnost bere v úvahu ty charakteristiky aktiva a závazku, které jsou při určování ceny transakce brány v úvahu Společností jako účastníkem trhu.

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

Reálnou hodnotu Společnost určuje buď pro jednotlivé aktivum či závazek, nebo pro skupinu aktiv, skupinu závazků nebo skupinu aktiv a závazků. Při oceňování reálné hodnoty Společnost vychází z předpokladu, že k transakci dochází:

- Na hlavním trhu pro dané aktivum či závazek, nebo
- při absenci hlavního trhu na nejvýhodnějším jiném trhu pro dané aktivum či závazek.

Cena z hlavního trhu s daným aktivem či závazkem je Společností považována za jeho reálnou hodnotu i v případě, kdy ceny z jiných trhů k datu ocenění jsou potenciálně výhodnější.

Cena z hlavního nebo nejvýhodnějšího trhu není upravena o transakční náklady, které jsou vykázány v souladu s pravidly relevantních IFRS. Za součást transakčních nákladů ale není považováno dopravné.

Pokud je cena aktiva odvislá od jeho umístění, je cena z hlavního trhu upravena o případné náklady, které by bylo nutné vynaložit pro dopravení daného aktiva ze současného místa na tento trh.

Oceňovací techniky využití Společností pro stanovení reálné hodnoty dle IFRS 13

Společnost používá takové oceňovací techniky, které jsou vhodné vzhledem k okolnostem, a pro které má Společnost k dispozici potřebné údaje k datu ocenění, při respektování požadavku na maximalizaci pozorovatelných vstupů a minimalizaci nepozorovatelných vstupů.

Tři nejčastěji používané oceňovací techniky, které Společnost využívá, jsou:

- Tržní přístup,
- přístup založený na pořizovací ceně,
- a přístup založený na zisku.

Oceňovací techniky pro oceňování reálné hodnoty mají být používány konzistentně. K její změně, případně ke změně v jejím použití, může dojít, pokud dojde k některé z následujících událostí:

- Vznikne nový trh;
- jsou k dispozici nové informace;
- dříve používané informace již nejsou k dispozici;
- dojde k vylepšení oceňovacích technik;
- změní se tržní podmínky.

Hierarchie reálné hodnoty dle IFRS 13

Společnost dle IFRS 13 určuje hierarchii reálné hodnoty, která rozděluje vstupy pro oceňovací techniky do tří úrovní:

- Nejvyšší priorita je při ocenění dáována kotovaným cenám (neupraveným) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky. Jedná se o vstupy první úrovně.
- Další prioritou při ocenění jsou jiné než kotované ceny na aktivních trzích pro daná aktiva a závazky, ale vstupy, které jsou buď přímo či nepřímo pozorovatelné. Jedná se o vstupy druhé úrovně.
- Nejnížší priorita při ocenění je přiřazena nepozorovatelným vstupům. Jedná se o vstupy třetí úrovně.

Obecné principy oceňování ve Společnosti

Investiční strategie Společnosti je dána statutem společnosti. Statut určuje investiční strategii a aktiva, do kterých Společnost může investovat. Statut společnosti stanoví četnost oceňování aktiv a vhodný moment k provedení účetní závěrky.

Zásady a postupy oceňování a stanovené metody jsou uplatňovány jednotně a uplatňují se na všechna aktiva Společnosti téhož druhu se zohledněním případné existence rozdílných externích znalců.

Není-li vyžadována aktualizace, zásady a postupy oceňování se nadále uplatňují jednotně a zdroje a pravidla oceňování stále zůstávají jednotná.

Majetek a dluhy Společnosti z investiční činnosti se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že:

- Pro určení reálné hodnoty dluhopisu je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena) a
- pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na obchodní společnosti nebo jiné právnické osobě je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.

Majetek a dluhy Společnosti se oceňují ve lhůtách uvedených ve statutu společnosti.

3. Ocenění nájmu dle IFRS 16

Na počátku smlouvy, Společnost posuzuje, zda má smlouva charakter leasingu nebo leasing obsahuje. Společnost vykazuje aktiva z práva k užívání a související závazky z leasingu u všech ujednání o leasingu, kde figuruje jako nájemce, s výjimkou krátkodobých leasingů (s dobou trvání leasingu 12 měsíců či méně) a leasingů aktiv s nízkou hodnotou. Krátkodobé nájmy a nájmy s nízkou hodnotou jsou pak vykázány na řádku výkazu „Ostatní správní náklady“. U těchto leasingů Společnost vykazuje leasingové platby jako provozní náklady rovnoměrně po dobu trvání leasingu, pokud neexistuje jiná systematická báze, která lépe odráží časové rozvržení spotřeby užitků z pronajímaného aktiva.

Závazek z leasingu je prvotně oceňován současnou hodnotou leasingových plateb, které nejsou uhrazeny k datu zahájení, a diskontován implicitní úrokovou mírou leasingu. Pokud tuto míru nelze snadno určit, používá Společnost přírůstkovou výpůjční úrokovou míru.

Leasingové platby zahrnuté do oceňování závazku z leasingu zahrnují:

- Pevné leasingové platby (včetně v podstatě pevných plateb), snížené o pohledávky z leasingových pobídek,
- variabilní leasingové platby závislé na indexu nebo sazbě, které byly prvotně oceněny na základě indexu nebo sazby ke dni zahájení,
- částku, u níž se očekává, že bude splatná nájemcem v rámci záruk zbytkové hodnoty,
- realizační cenu opce na nákup, pokud je dostatečně jisté, že nájemce tuto opci využije,
- platby sankcí za ukončení leasingu, pokud doba trvání leasingu odráží skutečnost, že nájemce využije opci na ukončení leasingu.

Dále je závazek z leasingu oceňován zvýšením účetní hodnoty tak, aby odrážela úrok ze závazku z leasingu (s použitím metody efektivní úrokové míry), a snížením účetní hodnoty tak, aby odrážela provedené leasingové platby.

Společnost přeceňuje závazek z leasingu (a provádí odpovídající úpravy souvisejícího aktiva z práv k užívání), pokud:

- Se změnila doba trvání leasingu nebo došlo k důležité události nebo změně okolností, v důsledku čehož došlo ke změně v posouzení uplatnění opce na nákup; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn diskontováním revidovaných leasingových plateb revidovanou diskontní sazbou,
- se změnily leasingové platby z důvodu změny indexu nebo sazby nebo změny očekávaných plateb v rámci záruk zbytkové hodnoty; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn diskontováním revidovaných leasingových plateb nezměněnou diskontní sazbou (s výjimkou případů, kdy je změna leasingových plateb důsledkem změny pohyblivých úrokových měr; v takovém případě se použije revidovaná diskontní sazba),
- je smlouva o leasingu modifikována a modifikace leasingu není zaúčtována jako samostatný leasing; v tomto případě je závazek z leasingu přeceněn na základě doby trvání modifikovaného leasingu diskontováním revidovaných leasingových plateb revidovanou diskontní sazbou k datu účinnosti modifikace.

Aktiva z práva k užívání zahrnují prvotní ocenění souvisejícího závazku z leasingu, leasingové platby provedené v den zahájení nebo před tímto dnem po odečtení veškerých obdržených leasingových pobídek a počáteční přímé náklady. Následně jsou oceňovány pořizovací náklady po odečtení kumulovaných odpisů a ztrát ze znehodnocení.

Pokud Společnosti vznikne povinnost uhradit náklady na demontáž a odstranění najatého aktiva, uvedení místa, kde se nalézá, do původního stavu nebo uvedení podkladového aktiva do stavu vyžadovaného podmínkami leasingu, je zaúčtována rezerva a oceněna v souladu s IAS 37. V rozsahu, v němž se náklady týkají aktiva z práva k užívání, jsou náklady zahrnuty do příslušného aktiva z práva k užívání, s výjimkou případů, kdy jsou tyto náklady vynaloženy na výrobu zásob.

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

Aktiva z práva k užívání jsou odepisována po dobu trvání leasingu, nebo po dobu použitelnosti podkladového aktiva, podle toho, která je kratší. Pokud leasing převádí vlastnictví podkladového aktiva nebo pokud pořizovací náklady na aktivum z práva k užívání odrážejí skutečnost, že Společnost očekává využití opce na nákup, odepisuje se aktivum z práva k užívání po dobu použitelnosti podkladového aktiva. Odepisování začíná ode dne zahájení leasingu.

Při použití IFRS 16 Společnost za všechny leasingy (s výjimkou krátkodobých leasingů a leasingů aktiv s nízkou hodnotou):

- Vykazuje aktiva z práva k užívání a závazky z leasingu ve výkazu o finanční situaci, které jsou prezentované na řádku rozvahy Dlouhodobý hmotný majetek, pozemky a budovy pro provozní činnost a Ostatní pasiva,
- vykazuje odpisy aktiv z práva k užívání a úroky ze závazků z leasingu ve výkazu zisku a ztráty, které jsou prezentované na řádku výkazu zisku a ztráty Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku a Náklady na úroky a podobné náklady.

3.5 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 60 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje a software jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je jednorázově odepisován do nákladů v roce pořízení.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost eviduje k 31.12.2023 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě softwaru, ochranné známky a audiovizuálních děl. Veškerý majetek byl oceněn v pořizovacích cenách.

tis.	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný
Software	9 900	454	0	10 354
Ochranná známka	50	0	0	50
Audiovizuální díla	411	0	0	411
Pořízení dld nehm. majetku	243	6 460	0	6 703
Celkem	10 604	6 914	0	17 518

tis.	Bruto	Korekce	Netto	2022
Software	10 354	6 374	3 980	5 493
Ochranná známka	50	-50	0	14
Audiovizuální díla	411	-411	0	0
Pořízení dld nehm. majetku	6 703	0	6 703	243
Celkem	17 518	-6 835	10 683	5 750

3.6 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Společnost eviduje k 31.12.2023 obecně dlouhodobý hmotný majetek ve formě dlouhodobého majetku a samostatných movitých věcí a souboru movitých věcí, jako jiného (drobného) dlouhodobého hmotného majetku.

Veškerý majetek byl oceněn v pořizovacích cenách.

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

tis.	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný
Samostatné movité věci a soubory	5 974	578	2 786	
Pořízení dld hm. majetku	0			3 765
Celkem	5 974	578	3 12 786	3 765

tis.	Bruto	Korekce	Netto	2022
Samostatné movité věci a soubory	3 765	-1 920	1 845	3 687
Pořízení dld hm. majetku	0	0	0	0
Celkem	3 765	-1 920	1 845	3 687

3.7 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nevlastní žádné cenné papíry nebo podíly vyjma Investic. Nevlastní tedy finanční investice určené pro vlastní potřebu.

3.8 Nájemné dle IFRS 16

Z důvodu vzniku nového smluvního vztahu v podobě nájemného kancelářských prostor v roce 2023, Společnost posoudila tento smluvní vztah jako nájemné klasifikované dle mezinárodního účetního standardu IFRS 16. Od roku 2023 Společnost tak začala vykazovat nájemné kancelářských prostor dle mezinárodního účetního standardu IFRS 16. Společnost tak k 31.12.2023 vykazuje aktivum z práva k užívání ve výši 25 074 tis. Kč a k tomu související závazek z nájemného ve výši 23 459 tis. Kč Oprávky k aktivum z práva k užívání Společnost k 31.12.2023 eviduje ve výši 2 254 tis. Kč.

3.9 Pohledávky

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplaty pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce.

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100 %
---	-------

Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
---	------

Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %
--	-------

Opravné položky zjištěné na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

3.10 Pohledávky za bankami

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

3.11 Tvorba rezerv

Rezerva představuje plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí;
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobně“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50%;
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

3.12 Daň z příjmu

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitost na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Společnost v roce 2023 neměla titul pro účtování o odložené dani.

3.13 Bankovní úvěry

Účetní jednotka neneviduje žádné bankovní úvěry.

3.14 Operace v cizí měně

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kursy ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

3.15 Finanční leasing

V roce 2022 společnost poříдила dva automobily na finanční leasing. Nominální hodnota závazků z leasingu činila ve výši 1 240 tisíc Kč. Část z nominální hodnoty závazků byla během roku 2022 a 2023 splacena a výše hodnoty závazků z leasingu činila k 31.12.2023 ve výši 1 048 tisíc Kč. K 31.12.2022 ve výši 1 214 tisíc Kč.

Z důvodu dlouhodobého charakteru závazků delší než 1 rok, byly tyto závazky ovlivněny mezinárodním účetním standardem IFRS 9, který přeceňuje výši splátek na reálnou hodnotu. K 31.12.2023 bylo přecenění závazků z leasingu ve výši 153 tisíc Kč. K 31.12.2022 ve výši 309 tisíc Kč. Reálná hodnota závazků tak činila 895 tisíc Kč. K 31.12.2022 ve výši 905 tisíc Kč.

3.16 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a s daní z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

3.17 Podstatné změny způsobu oceňování, postupů účtování a odepisování oproti předcházejícímu období

V účetním období roku 2023 došlo ke změně ve vykazování smluvního vztahu v podobě nájemného kancelářských prostor v roce 2023 oproti předešlému období. Způsob vykazování smluvního nájemného kancelářských prostor je popsán v bodě 3.4.

3.18 Změna účetních metod

Od 1. 1. 2018 vstoupila do platnosti vyhláška č. 442/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2002 Sb., čehož důsledkem Společnost od 1. 1. 2021 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů.

Od 1. 1. 2018 rovněž retrospektivně vstoupil do platnosti nový Standard IFRS 9, který nahradil účetní Standard IAS 39 v oblasti klasifikace a oceňování finančních aktiv, znehodnocení a zajišťovacího účetnictví. Nové účetní politiky související s touto změnou jsou popsány v kapitole 3.2 této přílohy k účetní závěrce.

V roce 2021 došlo k prvotní implementaci mezinárodních účetních standardů, které rok 2021 významně ovlivnily hodnoty ve výkazech společnosti.

Od roku 2023 společnost vykazuje smluvní vztah v podobě nájemného kancelářských prostor dle mezinárodního účetního standardu IFRS 16.

4. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

4.1. Tržní riziko

Společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají u otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Účetní jednotka ukládala své prostředky na běžné účty u bank.

4.2 Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu roku 2023 tedy byly finanční prostředky drženy na vkladech u bank či v hotovosti. Prostředky, které nejsou potřeba držet k zajištění běžných výdajů, pak byly umístěny do korporátních dluhopisů kotovaných na Burze cenných papírů Praha a se zajištěnou likviditou market makery.

4.3 Úrokové riziko

Společnost investovala část svých prostředků do korporátních dluhopisů, které vykazují určitou míru citlivosti na vývoj úrokových sazeb, nicméně toto riziko bylo vyhodnoceno jako přijatelné a společnost nepoužila žádné finanční nástroje na zajištění proti tomuto riziku.

4.4 Měnové riziko

Společnost nevykazovala v daném období žádná aktiva ani pasiva podléhající měnovému riziku.

4.5 ÚVĚROVÉ RIZIKO

Za úvěrové riziko je považováno riziko vyplývající ze selhání protistrany tím, že nedostojí svým závazkům podle smluvních podmínek.

Společnost sleduje úvěrové riziko celkově za všechny rozvahové a podrozvahové pozice.

Základní postupy pro omezení rizika:

Kategorizace pohledávek vychází z vnitřního předpisu a z obecně platných právních předpisů, kterými se stanoví pravidla pro kategorizaci pohledávek a tvorbu opravných položek Společnosti. Tvorba rezerv a opravných položek k pohledávkám vychází z vnitřního předpisu, který přiměřeně navazuje na zákon.

Společnost se zároveň připravila na novou legislativu – tzv. IFRS9, která mění postupy pro tvorbu opravných položek zejména zavedením pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty z úvěru v případě selhání (LGD).

Změněné postupy Společnost začala používat od 1.1.2021.

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem společnost k 31.12.2023 nevlastní.
Společnost k datu sestavení účetní závěrky obhospodařovala tyto podílové fondy:
- Realita otevřený nemovitostní podílový fond, ATRIS investiční společnost, a.s.

Situace v minulém účetním období byla shodná se sledovaným účetním obdobím.

6. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se obhospodařováním fondů kolektivního investování.

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

7.1 Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami představují zůstatek na běžných účtech a termínovaných vkladech.

tis. Kč	2023	2022
Běžné účty	18 6323	8 043
Termínované vklady	0	0
Celkem	18 632	8 043

Veškeré Pohledávky za bankami a družstevními záložnami jsou zařazeny v Stage 1. Opravná položka k těmto aktivům nebyla k datu účetní závěrky z důvodu nevýznamnosti vykázána.

7.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

Společnost v roce 2023 neměla žádné pohledávky za nebankovními subjekty, stejně tak i minulé účetní období.

Zbytková doba splatnosti	2023
Do 3 měsíců	0
3 měsíce až 1 rok	0
1 – 5 let	0
Nad 5 let	0
Celkem	0

7.3 Dluhové cenné papíry

Společnost k rozvahovému dni eviduje dluhové cenné papíry v hodnotě 2 233 tis. Kč (v roce 2022 – 2 257 tis. Kč), včetně alikvotních úrokových výnosů. Dluhopisy jsou od 1.1.2021 oceňovány dle mezinárodního účetního standardu IFRS 9 pomocí obecně stanoveného vzorce, který je blíže specifikován v bodě 3.2.3 této přílohy k účetní závěrce. Od 1.1.2021 je také dle tohoto standardu tvořena k dluhopisům opravná položka v podobě znehodnocení. Opravná položka za sledované období byla vytvořena ve výši 4 tis. Kč (minulé období 16 tis. Kč).

ATRIS investiční společnost, a.s.**Příloha účetní závěrky****Ke dni 31.12.2023**

Zbytková doba splatnosti	2023	2022
Do 3 měsíců		
3 měsíce až 1 rok		
1 – 5 let	2 233	2 256
Nad 5 let		
Opravná položka dle IFRS 9	-4	-16
Celkem	2 229	2 240

Dle klasifikace

	31.12.2023			31.12.2022	
	Brutto	Opravná položka	Netto	Netto	
Stage 1	2 233	4	2 206	2 240	
Stage 2	0	0	0	0	
Stage 3	0	0	0	0	
Celkem Dluhové cenné papíry	2 233	4	2 206	2 240	

Dluhové cenné papíry spadají do Stage 1 dle dotazníku, který Společnost tvoří ke každému Emitentovi samostatně.

Změny reálné hodnoty dluhových cenných papírů jsou vykázány níže v oddílu 7.9. Oceňovací rozdíly.

7.4 Ostatní aktiva a náklady příštích období

Ostatní aktiva ve výši netto 5 378 tis. Kč (2022 5 282 tis. Kč) představují zejména pohledávky za klienty v reálné hodnotě a zaplacené zálohy dodavatelům a na daň z příjmů.

K ostatním aktivům byla vytvořena opravná položka dle IFRS 9 ve výši 727 tis. Kč. Jedná se o opravnou položku k dlouhodobé kauci.

Náklady příštích období jsou ve výši 473 tis. Kč (2022 209 tis. Kč) a představují zejména nájemné hrazené dopředu.

V ostatních aktivech Společnost eviduje dlouhodobou poskytnutou kauci z pronájmu podléhající přecenění a znehodnocení dle standardu IFRS 9. Od 1.1.2021 Společnost tuto dlouhodobou poskytnutou kauci přeceňuje stejným způsobem jako jiné dlouhodobé pohledávky. Zároveň společnost tvoří k této kauci i znehodnocení v podobě opravných položek.

Dle klasifikace

	31.12.2023			31.12.2022	
	Údaje v tis. Kč		Netto	Netto	
	Brutto	Opravná položka			
Stage 1	1 508	726	782	116	
Stage 2	0	0	0	0	
Stage 3	0	0	0	0	
Celkem poskytnuté kauce dlouhodobé	1 508	726	782	116	

Dlouhodobá poskytnutá kauce spadá do Stage 1 dle dotazníku, který Společnost tvoří ke každé dlouhodobé kauci samostatně.

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

Změny reálné hodnoty dlouhodobé kauce jsou vykázány níže v oddílu 7.9. Oceňovací rozdíly.

7.5 Závazky kryté zástavním právem

Společnost nemá.

7.6 Bankovní úvěry

Společnost nemá k 31. 12. 2023 bankovní úvěry.

Zbytková doba splatnosti	2023
Do 3 měsíců	0
3 měsíce až 1 rok	0
1 – 5 let	0
Nad 5 let	0
Celkem	0

7.7 Ostatní pasiva a výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2023	2022
Závazky z obchodního styku	7 8584	2 924
Ostatní závazky	5 287	3 513
Výdaje příštích období	2	216
Celkem	13 147	6 653

Všechny závazky z obchodního styku jsou splatné do jednoho roku. Ostatní závazky jsou především závazky za zaměstnanci z titulu výplaty mezd a odvody na pojištění.

7.8 Základní kapitál a pohledávky za akcionáři

Společnost má základní kapitál ve výši 5 525 tis. Kč (2022 - 5 525 tis. Kč). Základní kapitál je zcela splacen. Vývoj vlastního kapitálu je popsán v samostatném výkazu.

7.9 Oceňovací rozdíly

V roce 2023 bylo aplikováno oceňování dlouhodobých pohledávek (kauce), dluhových cenných papírů a přijatých úvěrů dle IFRS9 – viz. Tabulka.

Účet	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
560100 – Změny reálných hodnot kaurcí IFRS	18	708	0	726
560101 – Změny reálných hodnot dluhopisů IFRS	357	35		392
560103 – Změny reálných hodnot úvěrů	-309	156	0	-153
Celkem	66	899	0	965

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

7.10 Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek společnosti za rok 2023 činí ztráta – 81 843 tis. Kč (v roce 2022 ztráta – 26 745 tis. Kč).

Představenstvo převedlo ztrátu za rok 2022 následovně: 26 745 tis. Kč převedlo do neuhrazené ztráty minulých let.

7.10 Čisté úrokové výnosy

Čisté výnosy z úroků zahrnují:

	2023	2022
Úroky z BÚ, TV a půjček	4	0
Úroky z dluhových CP	1710	130
Přijaté úroky celkem	175	130
Úroky z úvěrů a půjček	95	18
Placené úroky celkem	95	18
Čisté úrokové výnosy celkem	80	1120

Od 1.1.2021 Společnost v rámci standardu IFRS 9 přeceňuje úroky spojené s dluhopisy, které jsou účtovány do výnosů či nákladů, podle efektivní úrokové míry na efektivní úrokový náklad případně výnos.

Hodnota přecenění úrokového nákladu či výnosu za sledované období je ve výši 36,73 Kč. Jedná se o nevýznamnou hodnotu přecenění, kterou Společnost nevykazuje ke dni účetní závěrky.

Veškeré výnosy a náklady jsou realizovány v České republice.

7.11 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

	2023	2022
tis. Kč		
Přijaté poplatky za obhospodařování, srážky a přírážky	37 129	49 039
Celkem	37 129	49 039
Provize dealerům a klientům	46 012	28 388
Bankovní poplatky	12	11
Celkem	46 023	28 399

Veškeré výnosy a náklady jsou realizovány v České republice.

7.12 Ostatní provozní výnosy a náklady

Společnost měla k 31. prosinci 2023 ostatní provozní výnosy ve výši 1 990 tis. Kč (v roce 2022 - 20 tis. Kč). Významný nárůst v provozních výnosech byl způsobem prodejem majetku ve výši 1 905 tis. Kč. Společnost měla k 31. 12. 2023 ostatní provozní náklady ve výši 1 430 tis. Kč (v roce 2022 nula). Jednalo se o zůstatkovou hodnotu prodaného majetku.

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

7.13 Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Mzdy a odměny zaměstnanců	23 105	13 197
Sociální a zdravotní pojištění	7 625	4 292
Ostatní náklady na zaměstnance	1 059	619
Mezisoučet	31 789	18 108
Ostatní správní náklady	39 173	27 027
z toho: náklady na audit	4	12
právní a daňové poradenství	5 448	2 650
Celkem	76 414	50 424

Průměrný počet zaměstnanců společnosti byl následující:

	2023	2022
Zaměstnanci	25	21
Členové představenstva společnosti	3	3
Členové dozorčí rady	5	5

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů investiční společnosti, které by ke konci roku nebyly splaceny. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

7.14 Daň z příjmu

Společnost realizovala za rok 2023 ztrátu ve výši 81 843 tis. Kč, daň z příjmu za rok 2023 je 0 tis. Kč (za rok 2022 ztráta ve výši 26 745 tis. Kč).

K 31.12.2023 činily zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 583 tis. Kč, a byly vykázány v položce ostatní aktiva.

Společnost vykazuje zápornou výši Daně z příjmu ve výkazu zisku a ztráty. Důvodem je vratka DPPO za minulé roky z titulu zpětného uplatnění daňové ztráty. Tato operace byla zaúčtována a vykázána v běžném účetním období, opačným zápisem na účet daň z příjmu.

Odložená daň z příjmu

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

V roce 2023 společnost neměla titul pro účtování o odložené dani.

7.15 Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Nebyly vyměřeny.

7.16 Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

8. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům investiční společnosti. Zároveň za osoby nebyly společností vydány žádné záruky.

9. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU K 31. 12. 2023

Vývoj vlastního kapitálu za rok 2023 je popsán v samostatném výkazu.

10. OSTATNÍ INFORMACE

Společnost nevede žádné spory přesahující 10% hodnoty majetku společnosti.

11. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Společnost neeviduje žádné významné události mezi těmito daty, kromě následujících:

Společnost posoudila ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad válečného konfliktu mezi Ukrajinou a Ruskem na účetní závěrku.

Společnost na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotila, že tyto události nemají vliv na její účetní závěrku. Lze však očekávat, že probíhající okupace Ukrajiny a tím vyvolané celosvětové sankce vůči Ruské federaci mohou ovlivnit v průběhu účetního období roku 2023 reálnou hodnotu majetku a dluhů společnost, přičemž nelze s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na tyto položky. V této souvislosti může stále docházet k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku, dluhů a nákladů a výnosů společnosti.

Ke dni vyhotovení této účetní závěrky však existuje stále značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby trvání zavedených mimořádných opatření a sankcí, a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází a bude docházet k vývoji v této oblasti.

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. V provozní oblasti jsou pro Společnost veškeré potřebné aktivity zajištěny.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 společnost řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

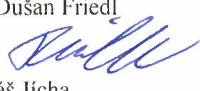

ATRIS investiční společnost, a.s.

Příloha účetní závěrky

Ke dni 31.12.2023

12. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Odesláno dne: 29. 4. 2024	Razítko a podpis statutárního orgánu: Ing. Dušan Friedl  Tomáš Jícha 	Osoba odpovědná za účetnictví ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 471 88 www.atrisinvest.cz Romana Kuklová  tel.: +420 731 106 294	Osoba odpovědná za účetní závěrku ATRIS investiční společnost, a.s. Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5 IČ: 276 471 88 www.atrisinvest.cz Romana Kuklová  tel.: +420 731 106 294
------------------------------	--	--	---

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti **ATRIS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2023**

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti ATRIS investiční společnost, a.s.

Se sídlem: Plzeňská 3217/16, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00

Identifikační číslo: 276 47 188

Hlavní předmět podnikání: činnost investiční společnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a to v rozsahu příslušného povolení k činnosti investiční společnosti vydaného Českou národní bankou

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti ATRIS investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ATRIS investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023, podrozvahy k 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ATRIS investiční společnost, a.s. k 31. 12. 2023, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní



jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího 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 ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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



- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě 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 a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. 4. 2024

Auditorská společnost:
PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

