



Výroční zpráva fondu

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Základní údaje o fondu a účetním období..... | 5 |
| 2. | Investiční cíle fondu..... | 5 |
| 3. | Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)..... | 5 |
| a) | Přehled investičních činností..... | 5 |
| b) | Přehled portfolia na konci účetního období..... | 6 |
| c) | Přehled výsledků fondu | 6 |
| d) | Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik..... | 7 |
| 4. | Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) | 7 |
| 5. | Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) | 8 |
| 6. | Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)..... | 8 |
| a) | Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem | 8 |
| b) | Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem..... | 9 |
| 7. | Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) | 9 |
| 8. | Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)..... | 9 |
| 9. | Identifikační údaje všech pověřených zmocněnců, informace o době, po kterou je činnost vykonávána, včetně stručného popisu zkušeností a znalostí..... | 9 |
| 10. | Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)..... | 10 |
| 11. | Identifikační údaje depozitáře a custody fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) | 10 |
| 12. | Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) | 11 |
| 13. | Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)..... | 11 |
| 14. | Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)..... | 11 |
| 15. | Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)..... | 11 |
| 16. | Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)..... | 12 |
| 17. | Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)..... | 12 |
| 18. | Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)..... | 12 |
| 19. | Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) | 13 |
| | Příloha č. 1 – Zpráva auditora | 14 |
| | Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) | 20 |
| | Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) | 21 |
| a) | Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)..... | 43 |

| | | |
|--|--|----|
| b) | Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) | 44 |
| c) | Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) | 45 |
| d) | Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)..... | 45 |
| e) | Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)..... | 45 |
| Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)..... | | 47 |



Použité zkratky:

| | |
|-------|---|
| AIFMR | NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRAVOMOCI (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled |
| 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 |



1. Základní údaje o fondu a účetním období

| | |
|-------------------|---|
| Název fondu: | Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| IČ: | 04622669 |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| Typ fondu: | Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem |
| Obhospodařovatel: | AVANT investiční společnost, a.s. |
| IČ: | 275 90 241 |
| Sídlo: | Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| Poznámka: | Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF. |
| Účetní období: | 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019 |

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je dosahovat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu a dlouhodobého růstu majetku fondu. Fond se zaměřuje převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a dále investice do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv, jako například do nástrojů peněžního trhu, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investiční strategií dle příslušného statutu dále reinvestována.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a) Přehled investičních činností

Ve sledovaném období pokračoval v provádění investiční činnosti v souladu s investičními cíli a investiční strategií vymezenými ve statutu fondu. Fond tak zejména poskytoval financování svým dceřiným společnostem, prostřednictvím kterých rozvíjí development rezidenčních nemovitostí. Mezi hlavní projekty, na kterých se během roku 2019 pracovalo, patří mimo jiné následující:

Rokoska

Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Citlivou rekonstrukcí původní vily a z části také novou přístavbou, které již probíhají, vzniká 13 bytů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk a spolu s tím také 17 parkovacích stání. Byty budou ve vysokém materiálovém standardu a v horním patře budou mít prostorné terasy s výhledem na Prahu. Hrubá podlažní plocha je projektována na 1184 m² a velikost pozemku je 1038 m².

Lipno – Pobřeží

Exkluzivní projekt rekreačního resortu umístěný ve výjimečné lokalitě na břehu velkého jezera. Projekt je v lese na pozemku dlouhém cca 1,3 km v jedné z nejkrásnějších lokalit přímo na břehu Lipenské přehrady.



Pozemek je orientován na jihozápad s krásnými výhledy na vodní hladinu a protilehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Podél pobřeží vede cyklotrasa, u vody jsou pláže a v zimě je zde zhruba střed bruslařské dráhy. Celková velikost pozemku je 47 339 m², přičemž plánovaná hrubá podlažní plocha projektu je okolo 24 000 m² a prodejní plocha okolo 19 000 m².

Na pozemcích vyrostou objekty různého charakteru vhodné pro rekreaci i dlouhodobé bydlení. Jednotlivé objekty budou respektovat výškové poměry pozemku a jeho zalesněnost. Budou rozmístěny po celém území tak, aby měl každý výhled na vodní hladinu a dostatek soukromí, a to vše s veškerým respektem k přírodě.

V současné době je připravována studie a podklady pro dokumentaci pro územní řízení. Územní rozhodnutí by mělo být vydáno přibližně za 12 měsíců.

b) Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

| Druh aktiva | Předchozí účetní období (tis. Kč) | Účetní období (tis. Kč) | % podíl | změna v % |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------|-----------|
| Celková aktiva fondu | 573 384 Kč | 230 030 Kč | 100 % | - 59,88 % |
| Peněžní prostředky | 31 473 Kč | 1 460 Kč | 0,63 % | - 95,36 % |
| Investiční cenné papíry dluhové | 377 470 Kč | 151 798 Kč | 65,99 % | - 59,79 % |
| Majetkové účasti | 13 295 Kč | 1 175 Kč | 0,51 % | - 91,16 % |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | 149 156 Kč | 73 607 Kč | 32 % | - 50,65 % |
| Ostatní majetek | 1 990 Kč | 1 990 Kč | 0,87 % | 0 % |

Komentář k přehledu portfolia

Složení portfolia fondu odpovídá jeho investiční strategii. Větší část portfolia tvoří zajištěné úvěry poskytnuté nemovitostním společnostem za účelem výstavby rezidenčních projektů a podíly v těchto společnostech a dále dluhové cenné papíry.

c) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

| Ukazatel | Předchozí účetní období (tis. Kč) | Účetní období (tis. Kč) | Změna v % |
|---|--------------------------------------|-------------------------|-----------|
| Celkové NAV fondu z investiční činnosti | 423 189 Kč | 223 661 Kč | - 47,15 % |
| Čistý zisk | 10 253 Kč | 30 008 Kč | 173,17 % |
| Hodnota prioritní investiční akcie | 1,0248 Kč | 1,1073 Kč | 8,05 % |
| Hodnota výkonnostní investiční akcie | 1,0305 Kč | 1,0591 Kč | 2,78 % |

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

V průběhu sledovaného období došlo k nárůstu celkového NAV podfondu zejména v důsledku inkasa úroků z poskytnutých úvěrů a vlastněných dluhových cenných papírů a dále růstem hodnoty majetkových podílů v nemovitostních společnostech.



d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

Aktivity podfondu se v roce 2020 zaměří především na další naplňování investiční strategie. Ačkoli konkurence na trhu rezidenčních nemovitostí narůstá, tak máme za to, že naše know-how a dlouhodobé zkušenosti nám umožní i nadále přinášet vyšší přidanou hodnotu než naše konkurence a vyhledávat velice zajímavé investiční příležitosti.

Makroekonomický výhled pro rok 2020 je smíšený a objevují se hlasy očekávající zpomalení ekonomiky. V tuto chvíli je velkou neznámou, zda se vývoj ekonomiky rychle vrátí do původního tempa, zda se tam vrátí za delší čas nebo se na úroveň před půl rokem v dohledné době nevrátí. Předpovědi významných institucí (centrálních bank, ministerstev financí, bank, Evropské komise, MMF) pro rok 2020 ale vyznívají spíše pozitivně. Obecně ale lze důvodně očekávat zpomalení růstu HDP oproti roku 2019.

V závěru roku 2020 bude míra nezaměstnanosti zřejmě mírně vyšší oproti závěru roku 2019. V České republice však zřejmě bude přetrvávat nedostatek volných zaměstnanců míra zaměstnanosti v České republice bude v mezinárodním srovnání nadále solidní. Ačkoli lze očekávat pomalejší růst mezd, tak domácí poptávka obyvatelstva dle odhadů zůstane na relativně vysoké úrovni, k tomu napomůže i klesající míra inflace. V segmentu rezidenčního bydlení tak neočekáváme významné výkyvy na trhu ani jedním směrem a naopak očekáváme, že rezidenční bydlení zůstane jedním ze stabilnějších segmentů nemovitostního trhu.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu a podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu a podfondu. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání fondu a podfondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond a podfond budou nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

Po skončení účetního období dále došlo ke změně depozitáře fondu, kterým je od 1.1.2020 společnost CYRRUS, a.s., IČO: 63907020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno.

Dne 30. 6. 2020 byl osobou provádějící správu majetku (portfolio manažerem) fondu jmenován:

| | |
|--|--|
| Jméno a příjmení: | JUDr. Petr Krátký |
| Další identifikační údaje: | datum narození: 4. 1. 1975, bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4 |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: | od 30.6.2020 dosud |
| Znalosti a zkušenosti portfolio manažera: | |
| 2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; | |
| 2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; | |
| 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; | |
| 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. | |



Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.

5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období došlo ke změně stanov a statutu fondu, a to v listopadu roku 2019, přičemž materiální změny byly doplnění mechanismu konverze (výměny) jedné třídy investičních akcií fondu za investiční akcie jiné třídy fondu, dále doplnění minimální investice do fondu ve výši 100.000,- Kč v případě, že splňuje podmínky ust. § 272 odst. 1 písm. a) až h) ZISIF a snížení hranice pro maximální výnos na PIA na úroveň 7,1 % p.a.

6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedena čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

| | |
|--------------------------------|------------|
| Pevná složka odměn: | 830 863 Kč |
| Pohyblivá složka odměn: | 0 Kč |
| Počet příjemců: | 46 |
| Odměny za zhodnocení kapitálu: | 0 Kč |



- b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

| | |
|-------------------------------|------------|
| Odměny vedoucích osob: | 91 048 Kč |
| Počet příjemců: | 4 |
| Odměny ostatních zaměstnanců: | 739 816 Kč |
| Počet příjemců: | 42 |

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

7. Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nespĺňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 102 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 103 % (dle závazkové metody).

9. Identifikační údaje všech pověřených zmocněnců, informace o době, po kterou je činnost vykonávána, včetně stručného popisu zkušeností a znalostí

| | |
|----------------------------|--|
| Jméno a příjmení: | Mgr. Robert Robek |
| Další identifikační údaje: | Datum narození: 7. 9. 1970, Bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10 |
| Výkon činnosti: | celé účetní období |



Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s několikaletou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Jméno a příjmení:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Další identifikační údaje:Datum narození: 18. 3. 1983,
Bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín**Výkon činnosti:**

celé účetní období

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 5 let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, poskytovaní úvěry, investiční cenné papíry, pohledávky a majetkové účasti.

10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:

Mgr. Adam Juřica

Další identifikační údaje:Datum narození: 12. 1. 1989
Bytem: Vánková 888/5, 181 00 Praha 8**Výkon činnosti:**

celé účetní období

Znalosti a zkušenosti:

Adam Juřica získal magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy a má 10 let zkušeností z oblasti korporátního bankovníctví, financování nemovitostních a jiných investičních projektů, fúzí a akvizic, restrukturalizací a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil odborné zkoušky dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, mezaninové financování a alternativní investice včetně startupů.

11. Identifikační údaje depozitáře a custody fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:

Československá obchodní banka, a. s.

IČO:

000 01 350

Sídlo:

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Výkon činnosti depozitáře pro fond:

celé účetní období

Listinné cenné papíry jsou ukládány do úschovy u ČSOB.



12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

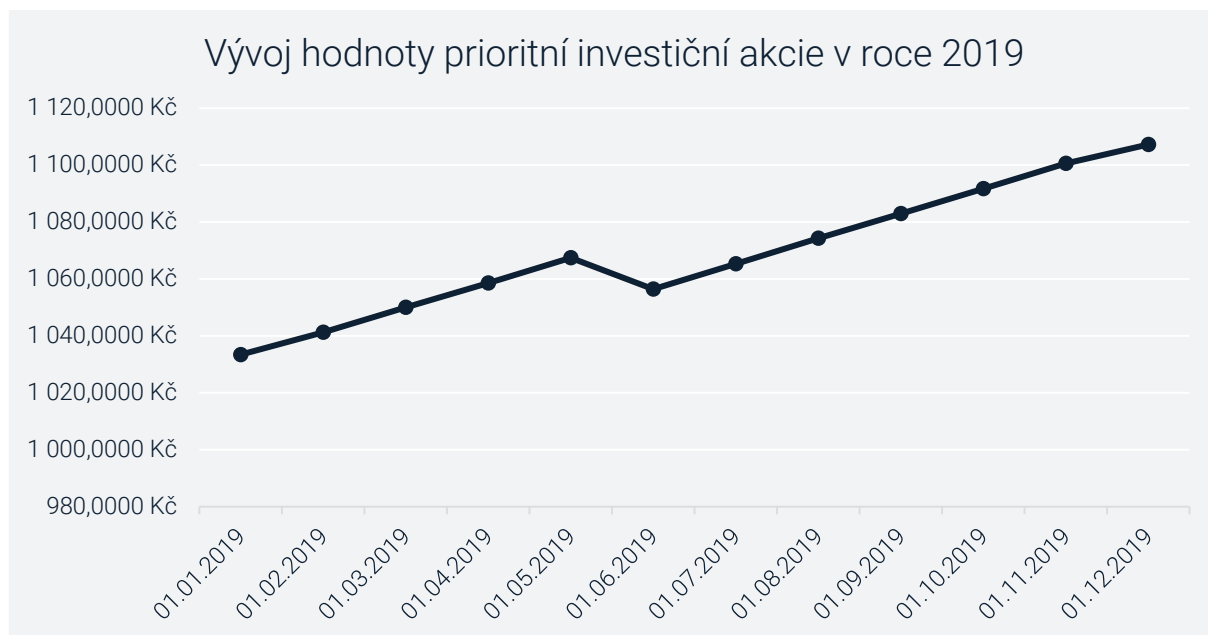
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

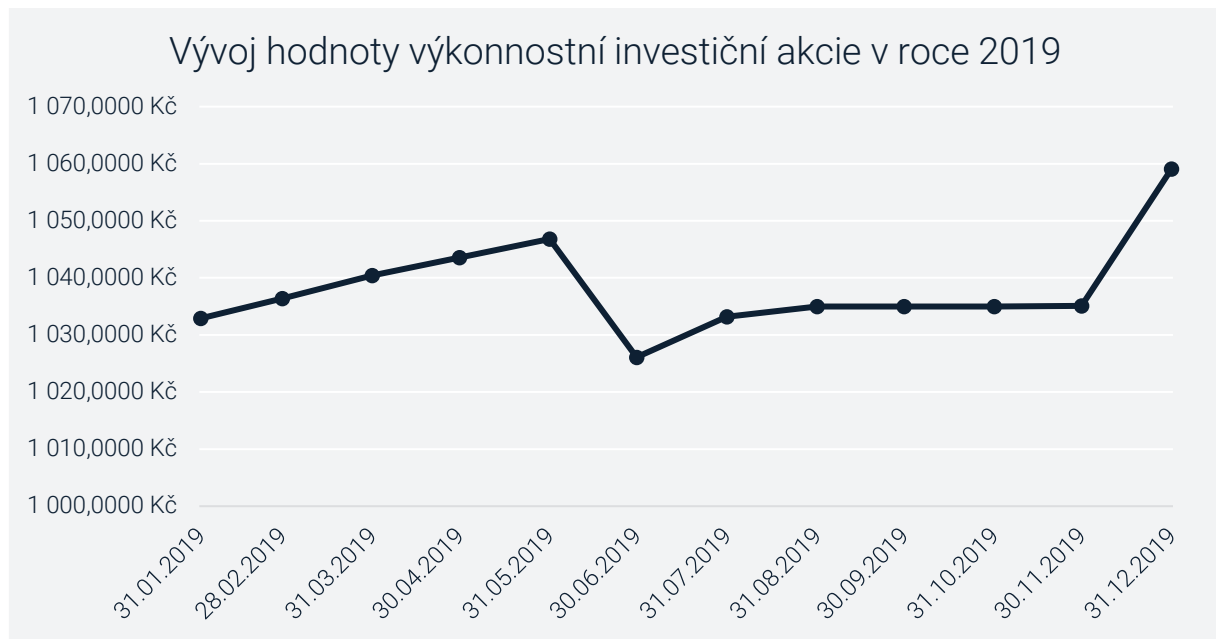
Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

14. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

15. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)





Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

16. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

18. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

| | |
|---------------------------|---------------|
| Odměna obhospodařovateli: | 1 298 tis. Kč |
| Úplata depozitáři: | 980 tis. Kč |
| Úplata hlavnímu podpůrci: | 0 tis. Kč |
| Odměna auditora: | 73 tis. Kč |



Údaje o dalších nákladech či daních:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Poplatky a provize | 0 tis. Kč |
| Daňové poradenství | 196 tis. Kč |
| Právní a notářské služby | 12 tis. Kč |
| Ostatní správní náklady | 340 tis. Kč |
| Ostatní daně a poplatky | 1 tis. Kč |

19. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

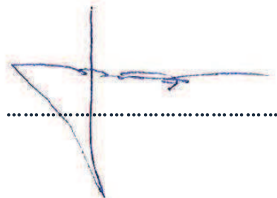
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 30. června 2020

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. k 31. 12. 2019

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Se sídlem: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 046 22 669

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm.

a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 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 Fondu 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 37. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Fond posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 Fondu.

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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Fondu za účetní závěrku

Představenstvo Fondu 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 Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen 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 Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 vzniknout 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 Fondu 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 Fondu uvedl 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 Fondu 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 Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fondu 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 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. 6. 2020



Auditorská společnost:
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

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



VÝROČNÍ ZPRÁVA NEMOMAX INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 Identifikační číslo: 046 22 669
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

ROZVAHA

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

| | AKTIVA | Poslední den rozhodného období (brutto) | Korekce | Poslední den rozhodného období (netto) | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|----|--|---|------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|
| | | INVESTIČNÍ | INVESTIČNÍ | INVESTIČNÍ | NEINVESTIČNÍ | CELKEM FOND | CELKEM FOND |
| | Aktiva celkem (Σ) | 228 030 | | 228 030 | 2 000 | 230 030 | 573 384 |
| 1 | Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank | | | | | | |
| 2 | Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ) | | | | | | |
| | v tom: a) vydané vládními institucemi | | | | | | |
| | b) ostatní | | | | | | |
| 3 | Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ) | 1 450 | | 1 450 | 10 | 1 460 | 31 473 |
| | v tom: a) splatné na požádání | 1 450 | | 1 450 | 10 | 1 460 | 31 473 |
| | b) ostatní pohledávky | | | | | | |
| 4 | Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ) | 73 607 | | 73 607 | | 73 607 | 149 156 |
| | v tom: a) splatné na požádání | | | | | | |
| | b) ostatní pohledávky | 73 607 | 0 | 73 607 | | 73 607 | 149 156 |
| 5 | Dluhové cenné papíry (Σ) | 151 798 | | 151 798 | | 151 798 | 377 470 |
| | v tom: a) vydané vládními institucemi | | | | | | |
| | b) vydané ostatními osobami | 151 798 | | 151 798 | | 151 798 | 377 470 |
| 6 | Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ) | | | | | | |
| | v tom: a) akcie | | | | | | |
| | b) podílové listy | | | | | | |
| | c) ostatní podíly | | | | | | |
| 7 | Účasti s podstatným vlivem (Σ) | | | | | | |
| | z toho: v bankách | | | | | | |
| 8 | Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ) | 1 175 | | 1 175 | | 1 175 | 13 295 |
| | z toho: v bankách | | | | | | |
| 9 | Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ) | | | | | | |
| | z toho: a) zřizovací výdaje | | | | | | |
| | b) goodwill | | | | | | |
| | c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | | | | | | |
| 10 | Dlouhodobý hmotný majetek (Σ) | | | | | | |
| | z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost | | | | | | |
| | b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek | | | | | | |
| 11 | Ostatní aktiva | | | | 1 990 | 1 990 | 1 990 |
| 12 | Pohledávky z upsaného základního kapitálu | | | | | | |
| 13 | Náklady a příjmy příštích období | | | | | | |



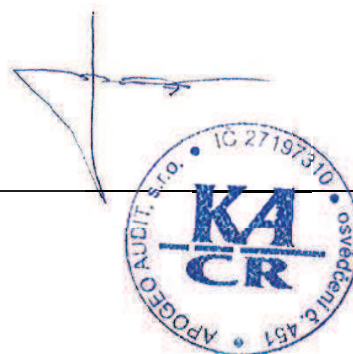
VÝROČNÍ ZPRÁVA NEMOMAX INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

| PASIVA | | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|--------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| | | INVESTIČNÍ | NEINVESTIČNÍ | CELKEM FOND | CELKEM FOND |
| | Pasiva celkem (Σ) | 228 030 | 2 000 | 230 030 | 573 384 |
| 1 | Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ) | | | | 61 562 |
| | v tom: a) splatné na požádání | | | | |
| | b) ostatní závazky | | | | 61 562 |
| 2 | Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ) | 3 092 | | 3 092 | 84 401 |
| | v tom: a) splatné na požádání | | | | |
| | b) ostatní závazky | 3 092 | | 3 092 | 84 401 |
| 3 | Závazky z dluhových cenných papírů (Σ) | 0 | | | |
| | v tom: a) emitované dluhové cenné papíry | | | | |
| | b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů | | | | |
| 4 | Ostatní pasiva | 2 612 | | 2 612 | 4 232 |
| 5 | Výnosy a výdaje příštích období | | | | |
| 6 | Rezervy (Σ) | 665 | | 665 | |
| | v tom: a) na důchody a podobné závazky | | | | |
| | b) na daně | 665 | | 665 | |
| | c) ostatní | | | | |
| 7 | Podřízené závazky | | | | |
| | Cizí zdroje | 3 277 | | 3 277 | |
| 8 | Základní kapitál (Σ) | | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| | z toho: a) splacený základní kapitál | | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| 9 | Emisní ážio | | | | |
| 10 | Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ) | | | | |
| | v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy | | | | |
| | b) ostatní rezervní fondy | | | | |
| | c) ostatní fondy ze zisku | | | | |
| 11 | Rezervní fond na nové ocenění | | | | |
| 12 | Kapitálové fondy | 190 878 | | 190 878 | 400 860 |
| 13 | Oceňovací rozdíly (Σ) | 775 | | 775 | 10 895 |
| | z toho: a) z majetku a závazků | | | | |
| | b) ze zajišťovacích derivátů | | | | |
| | c) z přepočtu účastí | 775 | | 775 | 10 895 |
| | d) ostatní | | | | |
| 14 | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | | | -819 |
| | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období | | | | |
| 15 | Zisk nebo ztráta za účetní období | 30 008 | | 30 008 | 10 253 |
| 16 | <i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</i> | 221 661 | 2 000 | 223 661 | 423 189 |

Sestaveno dne: 30. 6. 2020

Sestavil: Lucie Čahojová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Mgr. Robert Robek
pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.



VÝROČNÍ ZPRÁVA NEMOMAX INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 Identifikační číslo: 046 22 669
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

| | Poznámka | Od začátku do konce rozhodného období | Od začátku do konce rozhodného období | Od začátku do konce rozhodného období | Od začátku do konce minulého rozhodného období |
|----|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | INVESTIČNÍ | NEINVESTIČNÍ | CELKEM FOND | CELKEM FOND |
| 1 | Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) | 25 038 | | 25 038 | 26 166 |
| | z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů | 13 283 | | 13 283 | 15 418 |
| | b) úroky z ostatních aktiv | 11 755 | | 11 755 | 10 748 |
| 2 | Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) | 2 774 | | 2 774 | 4 491 |
| | z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů | | | | |
| 3 | Výnosy z akcií a podílů (Σ) | | | | |
| | v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem | | | | |
| | b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem | | | | |
| | c) ostatní výnosy z akcií a podílů | | | | |
| 4 | Výnosy z poplatků a provizí | | | | |
| 5 | Náklady na poplatky a provize | 472 | | 472 | 2 903 |
| 6 | Zisk nebo ztráta z finančních operací | 8 371 | | 8 371 | -32 |
| 7 | Ostatní provozní výnosy | | | | 32 |
| 8 | Ostatní provozní náklady | | | | |
| 9 | Správní náklady (Σ) | 2 899 | | 2 899 | 4 237 |
| | v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) | | | | |
| | z toho: aa) mzdy a platy | | | | |
| | ab) sociální a zdravotní pojištění | | | | |
| | ac) ostatní sociální náklady | | | | |
| | b) ostatní správní náklady | 2 899 | | 2 899 | 4 237 |
| 10 | Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku | | | | |
| 11 | Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) | | | | |
| | Odpisy dlouhodobého hmotného majetku | | | | |
| 12 | Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek | 3 039 | | 3 039 | |
| 13 | Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám | | | | 3 039 |
| 14 | Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | | | | |
| 15 | Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | | | | |
| 16 | Rozpuštění ostatních rezerv | | | | |
| 17 | Tvorba a použití ostatních rezerv | | | | |
| 18 | Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem | | | | |
| 19 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 30 303 | | 30 303 | 11 496 |
| 20 | Mimořádné výnosy | | | | |
| 21 | Mimořádné náklady | | | | |
| 22 | Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním | | | | |
| 23 | Daň z příjmu | 295 | | 295 | 1 243 |
| 24 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 30 008 | | 30 008 | 10 253 |

Sestaveno dne: 30. 6. 2020

Sestavil: Lucie Čahojová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
 Mgr. Robert Robek
 pověřený zmocněnec
 AVANT investiční společnost, a.s.



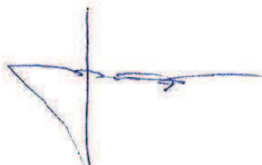
Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 Identifikační číslo: 046 22 669
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

| | | Poznámka | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|----|--|----------|--------------------------------|---|
| 1 | Poskytnuté přísliby a záruky | | | |
| 2 | Poskytnuté zástavy | | | |
| 3 | Pohledávky ze spotových operací | | | |
| 4 | Pohledávky z pevných termínových operací | | | |
| 5 | Pohledávky z opcí | | | |
| 6 | Odepsané pohledávky | | | |
| 7 | Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení | | | |
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | | 230 030 | 573 384 |
| 9 | Přijaté přísliby a záruky | | | |
| 10 | Přijaté zástavy a zajištění | | | |
| 11 | Závazky ze spotových operací | | | |
| 12 | Závazky z pevných termínových operací | | | |
| 13 | Závazky z opcí | | | |
| 14 | Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení | | | |
| 15 | Hodnoty převzaté k obhospodařování | | | |

| | |
|----------------------------|---|
| Sestaveno dne: 30. 6. 2020 | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s. |
| Sestavil: Lucie Čahojová |  |



Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 130 00 Praha 3
 Identifikační číslo: 046 22 669
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

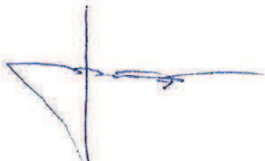
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

| V tis. Kč | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezerv. fondy | Kapitál. fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem |
|--|------------------|---------------|-------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| Zůstatek k 1. 1. 2018 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 43 000 | 0 | -820 | 44 180 |
| Změny účetních metod | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravy zásadních chyb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 895 | | 10 895 |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 253 | 10 253 |
| Podíly na zisku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Převody do fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Použití fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emise akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 357 860 | 0 | 0 | 357 860 |
| Snížení základního kapitálu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nákupy vlastních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2018 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 400 860 | 10 895 | 9 433 | 423 188 |

| | | | | | | | | |
|--|--------------|----------|----------|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Zůstatek k 1. 1. 2019 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 400 860 | 10 895 | 9 433 | 423 188 |
| Změny účetních metod | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravy zásadních chyb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -10 120 | 0 | -10 120 |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 008 | 30 008 |
| Podíly na zisku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -9 433 | -9 433 |
| Převody do fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Použití fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emise akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Snížení základního kapitálu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odkup vlastních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | -209 983 | 0 | 0 | -209 983 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2019 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 190 877 | 775 | 30 008 | 223 660 |

| | |
|----------------------------|---|
| Sestaveno dne: 30. 6. 2020 | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s. |
| Sestavil: Lucie Čahojová |  |



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („účetní jednotka“ nebo „fond“ byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 7. 12. 2015, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 7. 12. 2015.

Fond byl dne 1. 6. 2017 na základě § 514 ZISIF ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 3. 5. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů fondu ke dni 23. 4. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu fondu, tj. fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo fondu:

Hvězdova 1716/2b
14000 Praha 4

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

Statutární orgán:

Statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s. od 3. května 2018

Při výkonu funkce zastupuje Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, pověřený zmocněnec
Při výkonu funkce zastupuje Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec

Správní rada:

Předseda správní rady Bc. Jan Jedlička od 5. května 2017
Člen správní rady Mgr. Karel Nejtek od 5. května 2017
Člen správní rady Ondřej Tauchen, Dis. od 5. května 2017

Vlastník fondu k 31.12.2019:

Společnost Terron Invest, s.r.o. se sídlem Na Pankráci 1010/51, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 059 85 382 (50%) a společnost Aaela, s.r.o. se sídlem Jansova 136, 252 28 Černošice, IČ 020 24 977 (50%) vlastní dohromady 100 ks zakladatelských akcií (každá po 50 ks) na jméno v listinné podobě, které tvoří tzv. zapisovaný základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč, a které představují 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích právech fondu.



V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

26. 3. 2019 – vymazáno – sídlo- Vinohradská 2022/125, Vinohrady, 13000 Praha 3

26. 3. 2019 – zapsáno – sídlo – Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, která současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka byla připravená v souladu s vyhláškou č. 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Investiční akcie fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem fondu je dosahovat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu a dlouhodobého růstu majetku fondu, což by se mělo projevit zejména v růstu hodnoty investičních akcií fondu. Fond se zaměřuje převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech, cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv, jako například do nástrojů peněžního trhu, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách a úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude dále re-investována.

ČSOB, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 3. 5. 2018. (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:



(a) 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 připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

(c) Majetek

ca) 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 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) 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.

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

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

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepsán při pořízení do nákladů.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Fond může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

- Nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- Pohledávek, zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti



- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, investiční fondy a penzijní fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,



- c) déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

(g) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(h) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(i) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné 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.

(j) Majetkové účasti

Prvotní ocenění podílů (investice) je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je provedeno ocenění na základě znaleckého posudku metodou stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty (včetně kurzových rozdílů) v době mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykazovány

jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Investice jsou přeceněny na reálnou hodnotu vždy k datu sestavení účetní závěrky.

(k) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Výnosy z úroků | 25 038 | 26 166 |
| z vkladů | 0 | 0 |
| z úvěrů a zápůjček | 11 755 | 10 748 |
| z dluhových cenných papírů | 13 283 | 15 418 |
| ostatní | 0 | 0 |
| Náklady na úroky | -2 774 | -4 491 |
| z vkladů | 0 | 0 |
| z úvěrů a zápůjček | -2 774 | -4 491 |
| z dluhových cenných papírů | 0 | 0 |
| ostatní | 0 | 0 |
| Čistý úrokový výnos | 22 264 | 21 675 |

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček ve výši 11 755 tis. Kč (2018: 10 748 tis. Kč), z dluhových cenných papírů 13 283 tis. Kč (2018 : 15 418 tis. Kč.). Fond ve sledovaném období realizoval náklady z placených úroků z úvěrů ve výši 2 774 tis. Kč (2018: 4 491 tis. Kč).

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Výnosy z poplatků a provizí | | |
| z operací s cennými papíry a deriváty | 0 | 0 |
| za zprostředkovatelskou činnost | 0 | 0 |
| ostatní | 0 | 0 |
| Náklady na poplatky a provize | | |
| z operací s cennými papíry a deriváty | 0 | 0 |
| za zprostředkovatelskou činnost | 0 | 0 |
| ostatní | 472 | 2 903 |
| Celkem | 472 | 2 903 |

Fond ve sledovaném období vykazoval v ostatních nákladech na poplatky a provize náklady na poplatky z běžného účtu a z poskytnutí úvěru ve výši 472 tis. Kč (2018: 2 903 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.



6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---|--------------|------------|
| Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou | 0 | |
| Zisk/ztráta z derivátových operací | 0 | 0 |
| Zisk/ztráta z devizových operací | 0 | 0 |
| Zisk/ztráta z ostatních finančních operací | 8 371 | -32 |
| Celkem | 8 371 | -32 |

Fond ve sledovaném období realizoval zisk ve výši 8 371 tis. Kč (2018: ztráta -32 tis. Kč). Náklady z prodaných CP a jiných účastí jsou ve výši 2 000 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč), přecenění dluhopisu -ztráta 2 101 tis (2018: 0 tis. Kč). Výnosy z převodů účastí s podstatným vlivem jsou ve výši 12 472 tis Kč (2018: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--------------------------|----------|-----------|
| Ostatní provozní výnosy | 0 | 32 |
| Ostatní provozní náklady | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 32 |

Ostatní provozní náklady evidoval fond ve sledovaném období ve výši 0 tis. Kč. Ostatní provozní výnosy evidoval fond ve sledovaném období 0 tis. Kč (2018: 32 tis. Kč).

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu | 73 | 111 |
| z toho: | | |
| - náklady na povinný audit účetní závěrky | 73 | 111 |
| - náklady na jiné ověřovací služby | 0 | 0 |
| Náklady na daňové poradenství | 196 | 79 |
| Právní a notářské služby | 12 | 75 |
| Odměna za výkon funkce | 1 298 | 1 539 |
| Služby depozitáře | 980 | 753 |
| Ostatní správní náklady | 340 | 1 680 |
| Celkem | 2 899 | 4 237 |

Ostatní správní náklady ve výši 340 tis. Kč tvoří znalecké posudky, právní překlady, popl.za úschovu cenných papírů, vedení evidence emise (2018: 1 680 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.



9. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka ve sledovaném ani v minulém období neevidovala.

11. POKLADNA

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---------------|----------|----------|
| Pokladna | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neevidoval.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 1 460 | 31 473 |
| Z toho: | | |
| - investiční část | 1 450 | 31 463 |
| - neinvestiční část | 10 | 10 |
| Termínované vklady | 0 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Celkem | 1 460 | 31 473 |

Pohledávky za bankami tvoří ve sledovaném i v minulém období zůstatky na korunových účtech. Zůstatky na bankovních účtech vztahující se k investiční části činnosti fondu jsou ve výši 1 450 tis. Kč (2018: 31 463 tis. Kč), zůstatky vztahující se k neinvestiční části jsou ve výši 10 tis. Kč (2018: 10 tis. Kč).

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | | |
| z toho: | | |
| Splatné na požádání | 0 | 0 |
| Splatné do 1 roku | 0 | 0 |
| Splatné od 1 roku do 5 let | 73 607 | 152 195 |
| Splatné nad 5 let | 0 | 0 |
| Ostatní pohledávky | 0 | 0 |
| Opravné položky k poskytnutým úvěrům | 0 | -3 039 |
| Celkem | 73 607 | 149 156 |

Pohledávky za nebankovními subjekty ve sledovaném období tvoří poskytnuté úvěry, úročené sazbou od 6 % - 12 %. Všechny tyto pohledávky jsou před datem splatnosti.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů | | |
| Držené do splatnosti | 151 798 | 377 470 |
| Realizovatelné | 0 | 0 |
| Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti | 0 | 0 |
| Celkem | 151 798 | 377 470 |

Fond k 31.12.2019 drží 1 480 ks dluhových cenných papírů RN SOLUTIONS 500, ISIN: CZ0003515660, s úrokovým výnosem 5 % p. a. Jmenovitá hodnota 1 ks dluhopisu činí 100 000 Kč. Jmenovitá hodnota dluhopisů je splatná v roce 2022. Úrokový výnos je vyplácen ročně.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------|
| Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů | 0 | 0 |
| Akcie realizovatelné | 0 | 0 |
| Poukázky na akcie | 0 | 0 |
| Zatímní listy | 0 | 0 |
| Podílové listy | 0 | 0 |
| Ostatní podíly | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Ve sledovaném ani v minulém období nenevidoval fond akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

| Datum pořízení | IČO | název společnosti | velikost podílu [%] | Požizovací cena | oceňovací rozdíl | Hodnata celkem |
|----------------|------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 30. 8. 2018 | 072 15 541 | M&M Property Invest, s. r. o. | 100% | 200 | 827 | 1 027 |
| | | M&M Development | | | | |
| 30. 8. 2018 | 072 15 657 | Invest, s. r. o. | 100% | 200 | -52 | 148 |

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond nenevidoval ve sledovaném ani v minulém období dlouhodobý nehmotný majetek.



18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období dlouhodobý hmotný majetek.

19. OSTATNÍ AKTIVA

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Pohledávky z postoupení | 0 | 0 |
| Poskytnuté zálohy | 0 | 0 |
| Záloha na DPPO | 0 | 0 |
| Odložená daňová pohledávka | 0 | 0 |
| Dohadné položky aktivní | 0 | 0 |
| Kladná reálná hodnota derivátů | 0 | 0 |
| Ostatní | 1 990 | 1 990 |
| Celkem | 1 990 | 1 990 |

Ve sledovaném období fond eviduje ostatní pohledávky ve výši 1 990 tis. Kč (2018: tis. Kč 1 990 tis. Kč). Tyto pohledávky představují zápůjčku z neinvestiční části fondu do investiční části fondu.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|-------------------------|----------|----------|
| Náklady příštích období | 0 | 0 |
| Příjmy příštích období | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Fond ve sledovaném ani v minulém období náklady ani příjmy příštích období neevidoval.

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|----------------------------|----------|---------------|
| Přijaté úvěry a zápůjčky | | |
| z toho: | | |
| Splatné na požádání | 0 | 0 |
| Splatné do 1 roku | 0 | 0 |
| Splatné od 1 roku do 5 let | 0 | 61 562 |
| Splatné nad 5 let | 0 | 0 |
| Ostatní závazky | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 61 562 |

V roce 2019 došlo ke splacení bankovního úvěru přijatého od Banka CREDITAS, a. s. K 31. 12. 2019 fond neeviduje závazky vůči bankám (2018 : 61 562 tis. Kč).



22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Přijaté úvěry a zápůjčky | | |
| z toho: | | |
| Splatné na požádání | 0 | 0 |
| Splatné do 1 roku | 0 | 0 |
| Splatné od 1 roku do 5 let | 3 092 | 84 401 |
| Splatné nad 5 let | 0 | 0 |
| Ostatní závazky | 0 | 0 |
| Celkem | 3 092 | 84 401 |

Fond ve sledovaném období evidoval úvěry splatné od 1 do 5 let ve výši 3 092 tis. Kč úročené sazbou 6 % p. a. (2018: 84 401 tis. Kč). Všechny závazky jsou před splatností.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--|----------|----------|
| Emitované dluhové cenné papíry | 0 | 0 |
| Ostatní závazky z dluhových cenných papírů | 0 | 0 |
| Držené do splatnosti | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

24. OSTATNÍ PASIVA

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--|--------------|--------------|
| Závazky vůči dodavatelům | 483 | 509 |
| Přijaté zálohy | 0 | 0 |
| Závazky vůči akcionářům, podílníkům | 0 | 0 |
| Daň z příjmů splatná | 0 | 698 |
| Odložený daňový závazek | 0 | 545 |
| Dohadné položky pasivní | 139 | 490 |
| Závazky z obchodování s cennými papíry | 0 | 0 |
| Záporná reálná hodnota derivátů | 0 | 0 |
| Ostatní | 1 990 | 1 990 |
| Celkem | 2 612 | 4 232 |

Fond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 139 tis. Kč (2018: 490 tis. Kč). Jedná se o dohady na audit v částce 48 tis. Kč a dohady za depozitáře v částce 91 tis. Kč.

Fond evidoval ve sledovaném období závazek plynoucí ze zápůjčky z neinvestiční části do investiční 1 990 tis. Kč (2018 : 1 990 tis. Kč).



25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|------------------------|----------|----------|
| Výnosy příštích období | 0 | 0 |
| Výdaje příštích období | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval výnosy a výdaje příštích období.

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|--|------------|-------------|
| Rezerva na opravy majetku | 0 | 0 |
| Rezerva na daně | 665 | 0 |
| Rezervy na rizika a ztráty | 0 | 0 |
| Rezervy ostatní | 0 | 0 |
| Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám | 0 | 3 039 |
| Celkem | 665 | 3039 |

Opravné položky k úvěru poskytnutému společnosti M&M Property Invest, s. r. o. ve výši 1 441 tis. Kč a k úvěru poskytnutému společnosti M&M Development Invest, s. r. o. ve výši 1 598 tis. Kč byly v roce 2019 zrušeny. Rezerva na daně ve výši 665 tis. Kč představuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 840 tis. Kč, která byla ponížena o zaplacené zálohy ve výši 175 tis. Kč.

27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval žádné podřízené závazky.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond v běžném účetním období nevydal žádné zakladatelské akcie. Základní kapitál je ve výši 2 000 tis. Kč, tj. 100 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě.

Kapitálové fondy jsou k 31. 12. 2019 ve výši 190 878 tis. Kč (102 321 ks prioritních investičních akcií a 102 321 ks výkonnostních investičních akcií).

29. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond v běžném období realizoval zisk ve výši 30 008 tis. Kč, fond v předchozích období realizoval zisk ve výši 10 253 tis. Kč.



30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

| V tis. Kč | Základ. kapitál | Vlast. akcie | Emisní ážio | Rezerv. fondy | Kapitál. fondy | Oceň. rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem |
|---|--------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|
| Zůstatek k | | | | | 400 | | | |
| 1. 1. 2019 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 860 | 10 895 | 9 433 | 423 188 |
| Změny účetních metod | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravy zásadních chyb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -10 120 | 0 | -10 120 |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 008 | 30 008 |
| Podíly na zisku | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -9 433 | -9 433 |
| Převody do fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Použití fondů | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emise akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odkup akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Snížení základního kapitálu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odkup vlastních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | -209 983 | 0 | 0 | -209 983 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k | | | | | 190 | | | |
| 31. 12. 2019 | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 877 | 775 | 30 008 | 223 660 |



31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

| tis. Kč | Dlouhodo bý hmotný majetek | Realizovatelné cenné papíry | Zajišťovací deriváty | Čisté investice do účastí | Ostatní |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------|
| Zůstatek k 1. lednu 2019 | | 0 | 0 | 10 895 | 0 |
| Snížení | | - | - | 11 295 | 0 |
| Zvýšení | | - | - | 1 175 | - |
| Vliv odložené daně | | - | - | - | - |
| Zůstatek k 31.12.2019 prosinci 2019 | | 0 | 0 | 775 | 0 |

Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl a.s., ve výši 775 tis. Kč
Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

| | |
|---|---------------|
| tis. Kč | 2019 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 30 303 |
| Výnosy nepodléhající zdanění | -12 472 |
| Daňově neodčitatelné náklady | -1 039 |
| Použité slevy na dani a zápočty | - |
| Základ daně | 16 792 |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let | |
| Základ daně po odečtení daňové ztráty | |
| Daň vypočtená při použití sazby 5 % | 840 |

Na DPPPO za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 845 tis. Kč.

33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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, tj. 5 %.

Fond k 31. 12. 2019 rozpustil odložený daňový závazek ve výši -544 tis. Kč, vzhledem k tomu, že již pominuly důvody pro jejich tvorbu.

34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

| tis. Kč | 2019 | 2018 |
|---------------|----------------|----------------|
| Aktiva | 230 030 | 573 384 |
| Celkem | 230 030 | 573 384 |

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.



35. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu dluhopisů a poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

Riziko zrušení fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti fondu vlastní kapitál fondu nedosáhl výše 1 250 000 EUR; resp. v případě, že fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;



- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce deponitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti deponitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany deponitáře je smluvně omezen deponitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

36. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy fondu za sledované období.

37. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

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

Ve sledovaném období fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno dne: 30.6.2020

Podpis statutárního zástupce



.....
Mgr. Robert Robek
Zmocněnec statutárního orgánu
AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

a) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná

| | |
|--------------|---|
| Název fondu: | Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| IČO: | 04622669 |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

| | |
|-------------------|--|
| Osoba ovládající: | Terron invest s.r.o. |
| Sídlo: | Na Pankráci 1010/51, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| Způsob ovládaní: | přímo |

| | |
|-------------------|--|
| Osoba ovládající: | TERRON Solution s.r.o. |
| Sídlo: | Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6 |
| Způsob ovládaní: | nepřímo |

| | |
|-------------------|--|
| Osoba ovládající: | Mgr. František Mészáros |
| Bydliště: | Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6 |
| Způsob ovládaní: | nepřímo |

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Osoba ovládající: | Aaela s.r.o. |
| Sídlo: | Jansova 136, 252 28 Černošice |
| Způsob ovládaní: | přímo |

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Osoba ovládající: | Jan Jedlička |
| Sídlo: | Jansova 136, 252 28 Černošice |
| Způsob ovládaní: | nepřímo |



Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | Nemomax Development Invest, s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 07215657 |

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | Nemomax Property Invest, s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 07215541 |

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | Nemomax Čimice s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 08446091 |

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | BLOOMING RESIDENCE s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 07059124 |

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | TARDUN Invest s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 07215576 |

| | |
|-----------------|---|
| Osoba ovládaná: | PASTRANA Reality s.r.o. |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO: | 07521693 |

| | |
|-----------------|--|
| Osoba ovládaná: | NEMOMAX SPAIN, S.L. |
| Sídlo: | Calle de la Gaviota, 6 - BL B, PLT 1, PTA 213, CAR, Marbella, 29604 , Malaga |
| IČO: | B93734465 |

b) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|------------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------------|
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Smlouva o úvěru | 11.4.2019 | Úvěr | Úrok |



| | | | | |
|------------------------------------|--|------------|------|------|
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Dodatek smlouvy o úvěru ze dne 11.4.2019 | 8.8.2019 | n/a | n/a |
| Nemomax Čimice s.r.o. | Smlouva o úvěru | 10.10.2019 | Úvěr | Úrok |

c) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|------------------------------------|--|----------------|--------------------|-----------------|
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Smlouva o rámcovém úvěru | 15.10.2018 | Úvěr | Úrok |
| Nemomax Property Invest, s.r.o. | Smlouva o rámcovém úvěru | 15.10.2018 | Úvěr | Úrok |
| Nemomax Property Invest, s.r.o. | Smlouva o zápůjčce | 20.9.2018 | Zápůjčka | Úrok |
| Aaela s.r.o. | Smlouva o zápůjčce | 9.2.2018 | Úrok | Zápůjčka |
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Smlouva o rámcovém úvěru | 15.10.2018 | Úvěr | Úrok |
| Nemomax Property Invest, s.r.o. | Smlouva o rámcovém úvěru | 15.10.2018 | Úvěr | Úrok |
| Nemomax Property Invest, s.r.o. | Smlouva o zápůjčce | 20.9.2018 | Zápůjčka | Úrok |
| Aaela s.r.o. | Smlouva o zápůjčce | 9.2.2018 | Úrok | Zápůjčka |
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Smlouva o úvěru | 11.4.2019 | Úvěr | Úrok |
| Nemomax Development Invest, s.r.o. | Dodatek smlouvy o úvěru ze dne 11.4.2019 | 8.8.2019 | n/a | n/a |
| Nemomax Čimice s.r.o. | Smlouva o úvěru | 10.10.2019 | Úvěr | Úrok |

d) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

e) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a



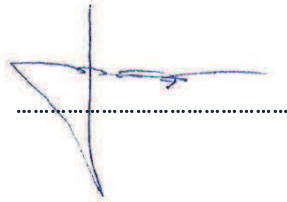
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 28. března 2020

Podpis:



Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

| Identifikace majetku | Požizovací hodnota (tis. Kč) | Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč) |
|---|---------------------------------|---|
| Pohledávky za dceřinými společnostmi: | | |
| • pohledávky z titulu úvěru/zápůjčky | 65 019 Kč | 73 607 Kč |
| Investiční cenné papíry: | | |
| • dluhové cenné papíry | 148 000 Kč | 151 798 Kč |

