



Výroční zpráva fondu

**Nemomax investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Obsah

1	
Výroční zpráva fondu.....	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2) Investiční cíle fondu.....	4
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.....	5
c) Přehled výsledků fondu	5
d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik	6
4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	6
6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)“	6
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu	7
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu ...	7
7) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	7
8) Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	7
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) 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)	8
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	9
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	9
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	9
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	9
14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	9
15) 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).....	10
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	10

17) 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)	10
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	11
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK	1
2) 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)	3
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	4
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	5
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	6
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	1

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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.
IČO:	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:	Safety invest funds, investiční společnost, a.s.
IČO:	28495349
Sídlo:	Revoluční 3, Praha 1, PSČ 110 00
Poznámka:	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Účetní období:	1.1.2018 – 30.4.2018
Administrátor:	AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO:	27437558
Sídlo:	Pobřežní 620/3, 186 00, Praha 8
Poznámka:	Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2018 – 30.4.2018
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
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:	1.5.2018 – 31.12.2018

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 investováním do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech, cenných

papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv dle statutu fondu. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investiční strategií 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

V průběhu účetního období fond realizoval investiční strategii vymezenou statutem fondu formou investic do účastí v nemovitostních společnostech, úvěrů poskytovaných těmto společnostem a dluhových cenných papírů.

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	45 227	573 384	100%	1 168%
Peněžní prostředky	2 227	31 473	5%	1 313%
Investiční cenné papíry dluhové	43 000	377 470	66%	778%
Ostatní podíly	0	13 295	26%	100%
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	0	149 156	2%	100%
Ostatní aktiva	0	1 990	0,3%	100%

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období významný nárůst v objemu aktiv. Růst objemu aktiv je způsobem převážně nárůstem podílu peněžních prostředků a dluhových cenných papírů v portfoliu fondu a nabytím majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytnutím úvěrů těmto společnostem.

c) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	44 181 tis. Kč	423 189 tis. Kč	853%
Pákový efekt	102%	135%	32%
Čistý zisk	-813 tis. Kč	10 253 tis. Kč	1 361%
Hodnota prioritní investiční akcie	980,94 Kč	1 024,8051 Kč	4%
Hodnota výkonnostní investiční akcie	980,94 Kč	1 030,5110 Kč	5%

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je z 25 % přiřazeno investorům do prioritních investičních akcií A a ze 75 % investorům do výkonnostních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu fondu stanovena na 500%.

d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2019 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu zejména formou investic do majetkových účastí a úvěrů. Zásadní pro další vývoj bude mimo jiné očekávané ochlazení globální ekonomiky a reakce centrálních bank, ať už Fed, Evropské centrální banky či České národní banky, a také vývoj inflace. Tyto faktory totiž významně ovlivňují kupní sílu zájemců o bydlení či pořízení bytu na investici a mají vliv také na dostupnost a cenu hypotečních úvěrů pro kupující i bankovního financování pro samotný development. Na druhou stranu tato situace může přinést příležitosti k nákupu nemovitostních projektů za zajímavé ceny od prodávajících, kteří nedokáží efektivně a ziskově fungovat v prostředí stagnující ceny nemovitostí a zvyšujících se cen bankovního financování.

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

Dne 29.3.2019 fond prodal dceřinou společnost M&M Reality, IČ: 06048111, ve které vlastnil akcie představující 100 % podíl na základním kapitálu. Tento prodej dceřiné společnosti vlastníci desítky residenčních nemovitostí umožnil fondu soustředit se na development vlastních velice kvalitních nemovitostních projektů.

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 k aktualizaci statutu celkem třikrát, a to 1. března 2018, 31. července 2018 a 31. října 2018.

Statutem účinným od 1. března 2018 došlo ke změně v oblasti a investičních limitů, které stanoví, jaká část z hodnoty majetku fondu může být investována do jednotlivých druhů aktiv.

Statutem účinným od 31. července 2018 došlo mimo jiné v návaznosti na změnu obhospodařovatele fondu ke změnám v oblasti investiční strategie a investičních limitů, které stanoví, jaká část z hodnoty majetku fondu může být investována do jednotlivých druhů aktiv, ke změně při vydávání a odkupu investičních akcií a také ke změnám v oblasti poplatků. Dále došlo ke změně výše úplaty investiční společnosti.

Statutem účinným od 31. října 2018 došlo ke změně v osobě auditora a dále ke změně investičních limitů, které stanoví, jaká část z hodnoty majetku fondu může být investována do jednotlivých druhů aktiv, a dále ke změně investičních akcií, které se nově dělí na prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie, přičemž prioritní investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru. V návaznosti na rozdělení investičních akcií na prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie došlo také ke změně distribučního mechanismu, podle kterého se distribuuje zisk mezi akcionáře fondu. Dále došlo ke změně výše úplaty investiční společnosti.

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 zamezování 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 uvedené 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 v poměrné výši přiřaditelné fondu

Pevná složka odměn:	734 232 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 v poměrné výši přiřaditelné fondu

Odměny vedoucích osob:	63 846 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	670 386 Kč
Počet příjemců:	0

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena

7) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 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 a činí 500 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 128 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 135 % (dle závazkové metody).

9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) 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: Ing. Martin Krajíček

Další identifikační údaje: Datum narození: 14. 4. 1970, bytem: Pod vodárenskou věží 2336/26, 18200 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: 1.5.2018 - 31.8.2018

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul na Vysoké škole ekonomické v Praze – obor Podniková ekonomika a Bankovníctví. 20 let zkušeností v korporátním bankovníctví se zaměřením na financování středně velkých společností výrobního a obchodního charakteru, nemovitostní a speciální projekty, financování provozního kapitálu a investičních záměrů. Od roku 2017 zkušenosti se správou fondů kvalifikovaných investorů.

Jméno a příjmení: Mgr. Adam Juřica

Další identifikační údaje: Datum narození: 12. 1. 1989, bytem: Vánková 888/5, 181 00 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: 1.9.2018 – 31.12.2018

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

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, závazkového a korporátního práva a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil zkoušky z finanční analýzy a odbornou zkoušku pro jednání se zákazníkem v rámci poskytování investičních služeb a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na alternativní investice, nemovitosti a mezaninové financování.

10) Identifikační údaje depozitáře 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

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

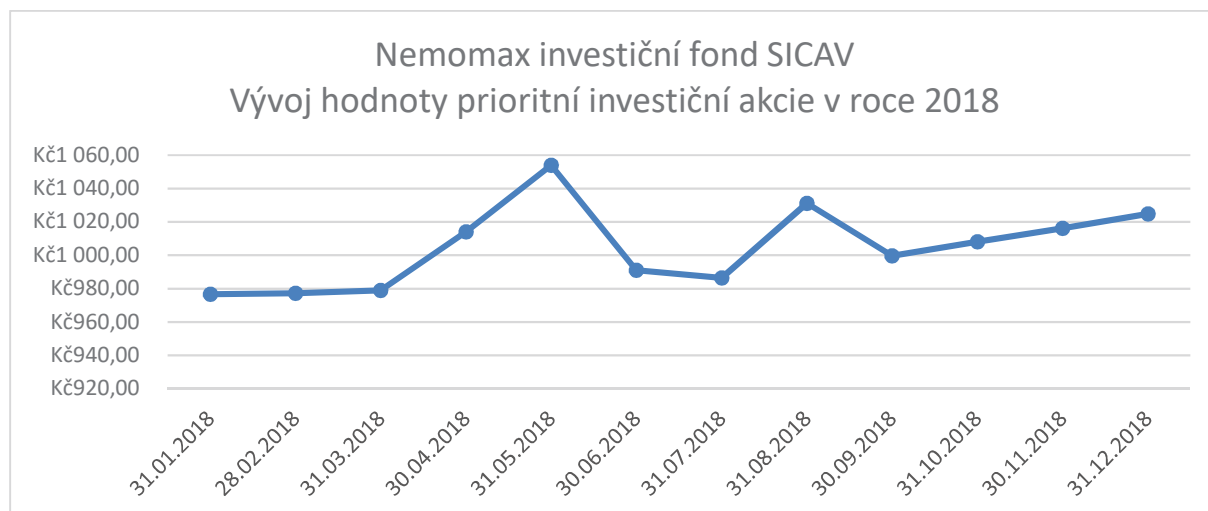
V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

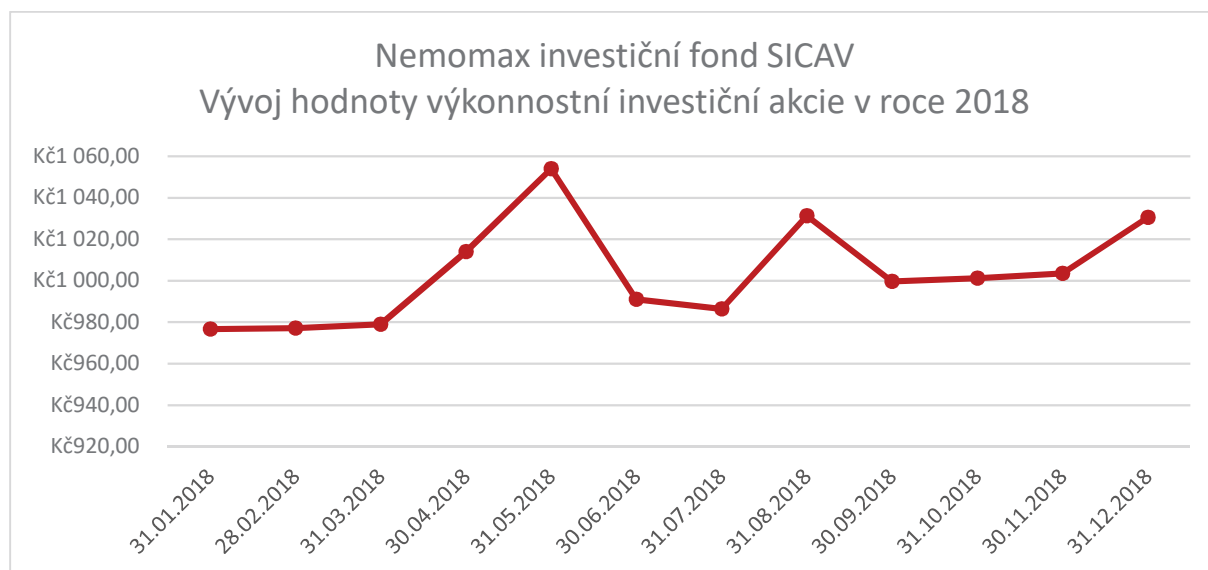
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

13) 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.

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



V průběhu účetního období došlo ke změně druhu investiční akcie na prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie, přičemž jejich hodnota vychází z původního druhu investičních akcií a plynule na ne navazuje.

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

15) 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.

16) 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.

17) 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: 1 538 875 Kč

Úplata depozitáři: 752 608 Kč

Úplata hlavnímu podpůrci: 0 Kč

Odměna auditora: 111 320 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	74 606 Kč
Poradenství a konzultace	366 509 Kč
Ostatní správní náklady	1 393 332 Kč
Ostatní daně a poplatky	1 242 600 Kč

18) 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. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 23. dubna 2019



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. 2018

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

počet stran: 5

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

1/5

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. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 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. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 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.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

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 obdržených 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.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 nepřetržitosti 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 Fondus 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 23. 4. 2019



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

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

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



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 fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2018

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2018

(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
	<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
Aktiva celkem (Σ)	574 423	-3 039	571 384	2 000	573 384	45 227
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)	31 463		31 463	10	31 473	2 227
v tom: a) splatné na požádání	31 463		31 463	10	31 473	2 227
b) ostatní pohledávky						
4 Pohledávky na nebankovní subjekty (Σ)	152 195	-3 039	149 156		149 156	
v tom: a) splatné na požádání						
b) ostatní pohledávky	152 195	-3 039	149 156		149 156	
5 Dluhové cenné papíry (Σ)	377 470		377 470		377 470	43 000
v tom: a) vydané vládními institucemi						
b) vydané ostatními osobami	377 470		377 470		377 470	43 000
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)						
v tom: a) akcie						
b) podílové listy						
c) ostatní podíly						
7 Účast s podstatným vlivem (Σ)						
z toho: v bankách						
8 Účast s rozhodujícím vlivem (Σ)	13 295		13 295		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	
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu						
13 Náklady a příjmy příštích období						



	PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
	Pasiva celkem (Σ)	571 384	2 000	573 384	45 227
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	61 562		61 562	
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní závazky	61 562		61 562	
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	84 401		84 401	
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní závazky	84 401		84 401	
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)				
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry				
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů				
4	Ostatní pasiva	4 232		4 232	1 046
5	Výnosy a výdaje příštích období				
6	Rezervy (Σ)				
	v tom: a) na důchody a podobné závazky				
	b) na daně				
	c) ostatní				
7	Podřízené závazky				
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	400 860		400 860	43 000
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	10 895		10 895	
	z toho: a) z majetku a závazků				
	b) ze zajišťovacích derivátů				
	c) z přepočtu účastí	10 895		10 895	
	d) ostatní				
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-819		-819	-6
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období				
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	10 253		10 253	-813
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	421 189	2 000	423 189	44 181

Sestaveno dne:	23.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA 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 fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2018

(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
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	26 166		26 166	1 736
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	15 418		15 418	1 714
	b) úroky z ostatních aktiv	10 748		10 748	22
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	4 491		4 491	885
	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	2 903		2 903	4
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-32		-32	
7	Ostatní provozní výnosy	32		32	
8	Ostatní provozní náklady				1
9	Správní náklady (Σ)	4 237		4 237	1 659
	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	4 237		4 237	1 659
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				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	3 039		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	11 496		11 496	-813
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	1 243		1 243	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	10 253		10 253	-813

Sestaveno dne:

23.04.2019

Sestavil: Renata Doležalová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
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 fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1
 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulé 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		573 384	45 227
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:	23.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA 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 fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2018

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	2 000	0	0	0	0	0	-6	1 994
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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-813	-813
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	43 000	0	0	43 000
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 31.12.2017	2 000	0	0	0	43 000	0	-819	44 181

Zůstatek k 1.1.2018	2 000	0	0	0	43 000	0	-819	44 181
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	0	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	9 434	423 189

Sestaveno dne:	23.04.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE	2
2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	3
3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY	4
(A) DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU	4
(B) DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY, AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY	4
(C) MAJETEK JAKO INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST	5
(D) KAPITÁLOVÉ FONDY	7
(E) POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY	7
(F) ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	7
(G) ZACHYCENÍ OPERACÍ V CIZÍCH MĚNÁCH	7
(H) ZDANĚNÍ	8
(I) TVORBA REZERV	8
(J) POLOŽKY Z JINÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD	8
(K) REGULAČNÍ POŽADAVKY	8
4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD	8
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	8
5.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS	8
5.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE	9
5.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ	9
5.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	9
5.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY	9
5.6 PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE	10
5.7 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI	10
5.8 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY	10
5.9 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY	10
5.10 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY	11
5.11 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM	11
5.12 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM	11
5.13 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY	11
5.14 OSTATNÍ PASIVA	12
5.15 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ	12
5.16 REZERVY A OPRavnÉ POLOŽKY	12
5.17 ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY	12
5.18 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU	13
5.19 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY	13
5.20 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	13
5.21 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA	13
5.22 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ	13
6. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	14
7. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU	14
8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	15
9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	15
10. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL	15



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

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

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 1. 6. 2017 dle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF, a tímto dnem se Fond považuje za investiční Fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu:

- 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.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 3. 5. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 23. 4. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Vinohradská 2022/125
130 00 Praha 3
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018, kteří vykonávají činnost statutárního orgánu a správní rady pro Fond:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.,	od 3. 5. 2018
	IČ: 275 90 241	

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

Mgr. Robert Robek
pověřený zmocněnec

Správní rada:

Předseda správní rady	Bc. Jan Jedlička	od 6. 6. 2017
Člen správní rady	Mgr. Karel Nejtek	od 6. 6. 2017
Člen správní rady	Ondřej Tauchen, DiS	od 6. 6. 2017

K 31. 12. 2018 byly vlastníkem Společnosti Aaela, s. r. o. (91,86 %) a Terron Invest, s. r. o (8,14 %).



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární ředitel:

Statutární ředitel Safety invest funds, investiční společnost, a. s. od 6. 6. 2017 do 3. 5. 2018
IČ: 284 95 349

Při výkonu funkce zastupuje Ing. Jiří Brada
pověřený zmocněnec

Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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, co by se mělo projevit zejména v růstu hodnoty Investičních akcií Fondu. Fond se zaměřuje převážně na investice do Účástí 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 v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Fond používá dosažený zisk rovněž k výplatě dividend, určí-li tak valná hromada.

V průběhu roku 2018 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

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

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období“).

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Příloha k účetní závěrce Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.



Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitost - na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

3. 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 termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost 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 určených 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.

Příloha k účetní závěrce Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. 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. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 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. 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:

- V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota 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 je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.
- Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.
- Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.
- Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

Příloha k účetní závěrce Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

cc Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako 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.

Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat zejména do následujících druhů majetkových hodnot:

- investiční cenné papíry;
- účasti v kapitálových obchodních společnostech;
- nástroje peněžního trhu;
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků účtu u osob podle § 72 odst. 2 Zákona;
- úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých 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

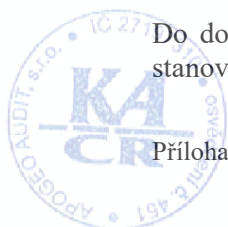
Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

- (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.

Příloha k účetní závěrce Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Rozdíly z ocenění účastí s podstatným nebo rozhodujícím vlivem reálnou hodnotou se vykazují v rozvaze v položce „Oceňovací rozdíly“.

(d) Kapitálové fondy

Položka „Kapitálové fondy“ obsahuje fondy, které jsou tvořeny z jiného zdroje než účetního zisku, zejména vydáváním investičních akcií. Tato položka obsahuje i jmenovitou hodnotu zpětně odkoupených investičních akcií. Nevykazuje se zde emisní ážio, které se vykazuje v položce „Emisní ážio“.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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 pohledávky, která je po splatnosti:

- 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“.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

(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) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

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

(k) Regulační požadavky

Fond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Československá obchodní banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu se Zákonem.

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

5.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků	26 166	1 736
z úvěrů a zápůjček	10 748	22
z prodlení	0	0
z dluhových cenných papírů	15 418	1 714
Náklady na úroky	-4 491	-885
z úvěrů a zápůjček	4 491	0
Čistý úrokový výnos	21 675	851

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

Příloha k účetní závěrce Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČO: 046 22 669****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

5.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize		
ostatní	2 903	-4
Celkem	2 903	-4

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

5.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Ostatní zisk/ztráta z finančních operací	-32	0
Celkem	-32	0

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

5.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Ostatní provozní náklady	32	-1
Celkem	32	-1

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

5.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

Správní náklady

tis. Kč	2018	2017
Náklady na odměny statutárního auditu	111	-49
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	111	-49
Náklady na daňové poradenství	79	0
Právní a notářské služby	75	0
Odměna za výkon funkce	1 539	-300
Služby depozitáře	753	-20
Ostatní správní náklady	1 680	-1 290
Celkem	4 237	-1 659

Správní náklady fondu se vztahují k investiční části činnosti fondu.

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 539 tis Kč.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československá obchodní banka, a.s. činili depozitářské poplatky za uvedené období 753 tis. Kč.

5.6 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.

5.7 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018	2017
Zůstatky na běžných účtech	31 473	2 227
Celkem	31 473	2 227

Zůstatky na bankovních účtech vztahující se k investiční části činnosti fondu jsou ve výši 31 463 tis. Kč, zůstatky vztahující se k neinvestiční části jsou ve výši 10 tis. Kč.

5.8 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

tis. Kč	2018	2017
Úvěry v rámci skupiny	152 195	0
Opravná položky k poskytnutým úvěrům	-3 039	
Celkem	149 156	0

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

5.9 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2018	2017
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	377 470	43 000
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	377 470	43 000

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



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČO: 046 22 669****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

5.10 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2018	2017
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném období neobchodoval s akciemi, podílovými listy a ostatní podíly.

5.11 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
28. 2. 2018	060 48 111	M&M Reality Invest, a. s.	100%	2.000	11.295	13.295
30. 8. 2018	072 15 541	M&M Property Invest, s. r. o.	100%	200	-200	0
		M&M Development				
30. 8. 2018	072 15 657	Invest, s. r. o.	100%	200	-200	0

5.12 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2018	2017
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	61 562	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	61 562	0

Fond ve sledovaném období evidoval závazky z přijatého úvěru od Banka CREDITAS, a. s. ve výši 61 562 tis. Kč.

5.13 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2018	2017
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	84 401	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	84 401	0

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

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

5.14 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018	2017
Závazky za dodavateli	509	1 046
Dohadné položky pasivní	490	0
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Daň z příjmů splatná	698	0
Odložený daňový závazek	545	0
Ostatní	1990	0
Celkem	4 232	1 046

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

5.15 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2018	2017
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném období nerealizoval výnosy a výdaje příštích období.

5.16 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2018	2017
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	3.039	0
Celkem	3.039	0

Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám představují opravnou položku k úvěru poskytnutému společnosti M&M Property Invest, s. r. o. ve výši 1 441 tis. Kč a opravnou položku k úvěru poskytnutém společnosti M&M Development Invest, s. r. o. ve výši 1 598 tis. Kč.

5.17 ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Splacený základní kapitál fondu činí 2 000 tis. Kč.

Fond eviduje k datu účetní závěrky v kapitálových fondech investice ve výši 400 860 tis. Kč. Fond ve sledovaném účetním období vydal 274 714 ks výkonnostních investičních akcií a 91 571 ks prioritních investičních akcií.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČO: 046 22 669****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

**5.18 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA
Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE
ZISKU**

Fond eviduje zisk za sledované účetní období ve výši 10 253 tis. Kč.

5.19 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2018		0	0	0	0
Snížení		-	-	400	-
Zvýšení		-	-	11 295	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018		0	0	10 895	0

5.20 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	11 496
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	3 281
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	14 777
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-819
Základ daně po odečtení daňové ztráty	13 958
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	698

5.21 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 vypočetl k 31. 12. 2018 odložený daňový závazek ve výši 545 tis. Kč. Položka je součástí ostatních pasiv.

5.22 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018	2017
Aktiva	573 384	45 227
Celkem	573 384	45 227



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

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.

6. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2018	2 000	0	0	0	43 000	0	-819	44 181
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	10 895	0	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							9	
31. 12. 2018	2 000	0	0	0	400 860	10 895	434	423 189

7. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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.

Tržní riziko

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

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

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 majtkové 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 depozitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

10. 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.



Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 046 22 669

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Sestaveno dne: 23. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
pověřený zmocněnec



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

1) 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: **Jan Jedlička**

Bydliště: **Jansova 136, 252 28 Černošice**

Datum narození: **16.8.1967**

Způsob ovládaní: **nepřímo prostřednictvím ovládaní společnosti Aela s.r.o.**

Osoba ovládající: **Aela s.r.o.**

IČO: **02024977**

Sídlo: **Jansova 136, 252 28 Černošice**

Způsob ovládaní: **přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu**

Osoba ovládající: **Petr Morcinek**

Bydliště: **Českobratrská 1769/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava**

Datum narození: **4.11.1970**

Způsob ovládaní: **nepřímo prostřednictvím ovládaní společnosti M & M reality holding a. s.**

Osoba ovládající: **M & M reality holding a. s.**

IČO: **274 87 768**

Sídlo: **Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1**

Způsob ovládání: **nepřímo prostřednictvím ovládání společnosti Terron invest s.r.o.**

Osoba ovládající: **Terron invest s.r.o.**

IČO: **05985382**

Sídlo: **Na Pankráci 1010/51, Nusle, 140 00 Praha 4**

Způsob ovládání: **přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba: **Nemomax Development Invest, s.r.o.**

IČO: **07215657**

Sídlo: **Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4**

Způsob propojení **přímo**

Osoba: **Nemomax Property Invest, s.r.o.**

IČO: **07215541**

Sídlo: **Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4**

Způsob propojení **přímo**

Osoba: **M & M Reality Invest a.s.**

IČO: **06048111**

Sídlo: **Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava**

Způsob propojení **přímo**

Osoba: **RN Solutions a.s.**

IČO: **24175005**

Sídlo: **Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4**

Způsob propojení **nepřímo**

Osoba: **M & M pojišťovací s.r.o.**

IČO: **25982176**

Sídlo: **Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava**

Způsob propojení **nepřímo**

Osoba: **RÁJ NEMOVITOSTÍ s.r.o.**

IČO: **26959232**

Sídlo: **Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4**

Způsob propojení **nepřímo**

2) 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)

Propojená osoba	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
Aela s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	9.2.2018	Úrok	Zápůjčka
M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o rámcovém úvěru	12.2.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o rámcovém úvěru	6.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o rámcovém úvěru	13.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 3 ke smlouvě o rámcovém úvěru	18.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o rámcovém úvěru	16.5.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o rámcovém úvěru	13.6.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 6 ke smlouvě o rámcovém úvěru	27.6.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 7 ke smlouvě o rámcovém úvěru	3.7.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o rámcovém úvěru	2.7.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo ZK	31.10.2018	Příplatek mimo ZK (smlouva zrušena)	N/A
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	6.4.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	17.4.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	17.5.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	7.6.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	12.6.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	21.6.2018	Úrok	Úvěr

M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	28.6.2018	Úrok	Úvěr
Ráj nemovitostí s.r.o.	Smlouva o převodu nemovitostí	27.4.2018	Cenné papíry	Kupní cena
Ráj nemovitostí s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o převodu nemovitostí	10.5.2018	Cenné papíry	Kupní cena
M & M pojišťovací s.r.o.	Smlouva o spolupráci	3.5.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování
M & M pojišťovací s.r.o.	Smlouva o spolupráci	30.5.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce	7.2.2019	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	13.4.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.5.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.6.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o úpisu a koupi dluhopisů	9.3.2018	Kupní cena	Cenné papíry
RN Solutions a.s.	Dohoda o započtení	13.3.2018	N/A	N/A
RN Solutions a.s.	Dohoda o započtení	13.3.2018	N/A	N/A
RN Solutions a.s.	Smlouva o zprostředkování finančních služeb	1.6.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování

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

Propojená osoba	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
M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o rámcovém úvěru	12.2.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o rámcovém úvěru	6.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o rámcovém úvěru	13.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 3 ke smlouvě o rámcovém úvěru	18.4.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o rámcovém úvěru	16.5.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o rámcovém úvěru	13.6.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 6 ke smlouvě o rámcovém úvěru	27.6.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Dodatek č. 7 ke smlouvě o rámcovém úvěru	3.7.2018	Úvěr	Úrok

M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o rámcovém úvěru	2.7.2018	Úvěr	Úrok
M & M Reality Invest a.s.	Smlouva o nepeněžitém příplatku mimo ZK	31.10.2018	Příplatek mimo ZK (smlouva zrušena)	N/A
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	6.4.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	17.4.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	17.5.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	7.6.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	12.6.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	21.6.2018	Úrok	Úvěr
M & M reality holding a. s.	Smlouva o zápůjčce	28.6.2018	Úrok	Úvěr
Ráj nemovitostí s.r.o.	Smlouva o převodu nemovitostí	27.4.2018	Cenné papíry	Kupní cena
Ráj nemovitostí s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o převodu nemovitostí	10.5.2018	Cenné papíry	Kupní cena
M & M pojišťovací s.r.o.	Smlouva o spolupráci	3.5.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování
M & M pojišťovací s.r.o.	Smlouva o spolupráci	30.5.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce	7.2.2019	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	13.4.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.5.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.6.2018	Úrok	Zápůjčka
RN Solutions a.s.	Dohoda o započtení	13.3.2018	N/A	N/A
RN Solutions a.s.	Dohoda o započtení	13.3.2018	N/A	N/A
RN Solutions a.s.	Smlouva o zprostředkování finančních služeb	1.6.2018	Úplata za službu	Služba zprostředkování
RN Solutions a.s.	Smlouva o upsání a koupi dluhopisů	13.7.2017	Kupní cena	Cenné papíry
RN Solutions a.s.	Smlouva o upsání a koupi dluhopisů	24.7.2017	Kupní cena	Cenné papíry
RN Solutions a.s.	Smlouva o upsání a koupi dluhopisů	28.8.2017	Kupní cena	Cenné papíry
RN Solutions a.s.	Smlouva o upsání a koupi dluhopisů	26.9.2017	Kupní cena	Cenné papíry
RN Solutions a.s.	Smlouva o upsání a koupi dluhopisů	9.3.2018	Kupní cena	Cenné papíry

4) 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.



5) 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. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 28. března 2019

Podpis:



Sem zadejte text

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Peněžní prostředky	31 473	31 473
Úvěry – jistina	141 487	141 487
Dluhové cenné papíry	363 000	377 470
100% podíl – M&M Reality Invest a.s.	2 000	13 295

