



## Výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období .....	4
2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	4
3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	4
4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	5
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .	5
6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	5
7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	5
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR) .....	6
9. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	6
10. 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) .....	6
11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	7
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	7
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	7
14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	8
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) .....	8
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	8
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) .....	8
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	9
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	10
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	16
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	40

## 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 obdobích

Název fondu:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	289 04 681
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, 143 00, Modřany, Praha 12
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	289 04 681
Samosprávnost:	Od 17. 8. 2015 se Fond na základě povolení obhospodařuje samostatně
Poznámka:	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

## 2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti. K 31. 12. 2019 měl fond celková investiční aktiva ve výši 1 210 406 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 1 146 319 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ziskem ve výši 17 597 tis. Kč. Hodnota jedné investiční akcie fondu činí 0,9362 Kč.

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

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jákýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.



#### 4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2020 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu. Vývoj hodnoty aktiv ve fondu bude silně záviset na tržním prostředí na finančních trzích, neboť významná část portfolia čelí rizikům spojeným s investováním na finančních trzích.

#### 5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

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

V průběhu účetního období 2019 nedošlo k podstatným změnám statutu fondu:

#### 7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

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 obhospodařovaného fondu, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

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

- a) statutární ředitel
- b) člen správní rady
- c) portfolio manažer

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

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

Pevná složka odměn:	725 307 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	5
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK



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

Odměny vedoucích osob:	0 CZK
Počet příjemců:	2
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 CZK
Počet příjemců:	2

## 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 / činí 500 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 105 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 106 % (dle závazkové metody).

## 9. 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.

## 10. 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. Petr Krogman
Další identifikační údaje:	Datum narození 5. 6. 1973 bytem Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období

### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Třináct let zkušeností s asset managementem zaměřeným na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.



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

Název:	Česká spořitelna, a.s.
IČO:	452 44 782
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	1.1.2019 – 31.1.2019

Název:	Komerční banka, a.s.
IČO:	453 17 054
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	1.2.2019 - 31.12.2019

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

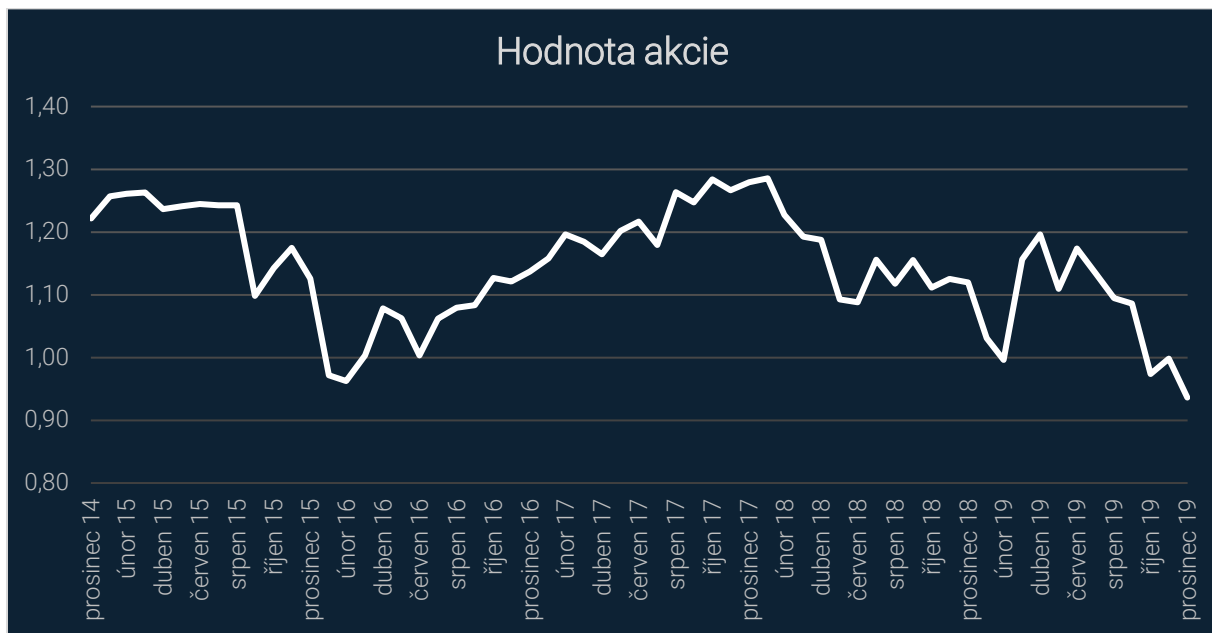
V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena. Úschovu a opatrování CP provádí depozitářská banka fondu na základě Smlouvy o úschově a správě investičních nástrojů.

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

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce



## 14. 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.

## 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 neevduje 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:	270 tis. CZK
Úplata depozitáři:	334 tis. CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK
Odměna auditora:	37 tis. CZK
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Právní a notářské služby	0 tis. CZK
Ostatní správní náklady	1 244 tis. CZK



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 má 5 zaměstnanců a příležitostně uzavírá dohody o provedení práce.

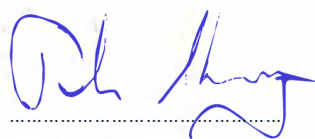
Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: statutární ředitel

Dne: 9. 4. 2020

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Mabon 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 Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Se sídlem: Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4  
Identifikační číslo: 289 04 681

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

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

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Mabon 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 bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího 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 33. přílohy účetní závěrky popisující události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení. Fond zde uvádí, že v roce 2020 spatřuje významné riziko spojené s dopady opatření

v důsledku epidemie nemoci COVID-19. Na základě hodnocení rizika fondem může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení účetní závěrky 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. Fond uvádí, že nelze s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů. Také z našeho pohledu nelze v současné době vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 15. dubna 2019 vydal k této účetní závěrce společnosti Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. výrok bez výhrad.

### 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 statutární ředitel.

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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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 statutárního ředitele a správní rady za účetní závěrku**

Statutární ředitel 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 statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní rada.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 statutární ředitel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem 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 Fond 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 statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 9. 4. 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)



Subjekt: Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 150 00 Praha 5, Strakonická  
 Sídlo: 1199/2d, Hlubočepy  
 Identifikační číslo: 28904681  
 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  
 Rozhodné období - rok: 2019

**ROZVAHA**

ke dni: 31. 12. 2019


(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	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
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		1 222 749	-12 489	1 210 260	146	1 210 406	706 134
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ) v tom: a) vydané vládními institucemi b) ostatní							
3	Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky		8 046		8 046	146	8 192	96 465
4	Pohledávky za klienty - nebankovními subjekty (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky		450 097	-12 400	437 697		437 697	206 883
5	Dluhové cenné papíry (Σ) v tom: a) vydané vládními institucemi b) vydané ostatními osobami							20 296
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		44 184		44 184		44 184	45 086
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ) z toho: v bankách		0					316 523
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ) z toho: v bankách		695 314		695 314		695 314	8 000
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ) z toho: a) goodwill							
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ) z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		19 249	-89	19 160		19 160	6 500
11	Ostatní aktiva		5 859		5 859		5 859	6 381
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13	Náklady a příjmy příštích období		0					0



VÝROČNÍ ZPRÁVA - MABON INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM A.S.

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		1 210 260	146	1 210 406	706 134
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		27 801		27 801	144 012
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky		27 801		27 801	144 012
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		36 286		36 286	38 610
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					
	Cizí zdroje celkem		64 087		64 087	182 622
8	Základní kapitál (Σ)			100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Emisní ážio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		51 395		51 395	51 395
	v tom: a) povinné fondy a rizikové fondy		51 395		51 395	51 395
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		1 178 744		1 178 744	447 824
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-178 255		-178 255	-52 545
	z toho: a) z majetku a závazků		-178 255		-178 255	-52 545
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		76 692	46	76 738	138 019
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		17 597		17 597	-61 281
	Pasiva celkem					
16	<i>Vlastní kapitál celkem</i> (15+18+19+23+24+25+30+31)		1 146 173	146	1 146 319	523 512

Sestaveno dne: 09. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Petr Krogman statutární ředitel	
Sestavil: Jana Kopecká		



# VÝROČNÍ ZPRÁVA - MABON INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM A.S.

Subjekt: Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: 150 00 Praha 5, Strakonická 1199/2d, Hlubočepy

Identifikační číslo: 28904681

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

Rozhodné období - rok: 2019

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 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
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	12 024		12 024	14 760
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	112		112	764
	b) úroky z ostatních aktiv	11 912		11 912	13 996
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	568		568	173
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	2 967		2 967	3 004
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	2 967		2 967	3 004
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize	116		116	119
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-2 063		-2 063	-36 943
7	Ostatní provozní výnosy	1 011		1 011	540
8	Ostatní provozní náklady	461		461	101
9	Správní náklady (Σ)	2 903		2 903	2 618
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	973		973	955
	z toho: aa) mzdy a platy	725		725	710
	ab) sociální a zdravotní pojištění	248		247	245
	b) ostatní správní náklady	1 930		1 930	1 663
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)				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	-26 658		-26 658	
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám				39 057
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	18 952		18 952	
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	17 597		17 597	-60 707
20	Daň z příjmu				574
21	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	17 597		17 597	-61 281

Sestaveno dne: 09. 04. 2020

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
Ing. Petr Krogman  
Statutární ředitel



# VÝROČNÍ ZPRÁVA - MABON INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM A.S.

Subjekt: Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.  
 Sídlo: 143 00 Praha 4 - Modřany, Churnajevova 1217/10  
 Identifikační číslo: 28904681  
 činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Předmět podnikání: 31. prosinec 2019  
 Okamžik sestavení účetní závěrky:

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 395</b>	<b>447 824</b>	<b>1 822</b>	<b>138 019</b>	<b>639 160</b>
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	-54 367	0	-54 367
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-61 281	-61 281
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	0	0	0	0
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 395</b>	<b>447 824</b>	<b>-52 545</b>	<b>76 738</b>	<b>523 512</b>

<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 395</b>	<b>447 824</b>	<b>-52 545</b>	<b>76 738</b>	<b>523 512</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb/změna metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-125 710	0	-125 710
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	17 597	17 597
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	730 920	0	0	730 920
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 395</b>	<b>1 178 744</b>	<b>-178 255</b>	<b>94 335</b>	<b>1 146 319</b>

Sestaveno dne: 09. 04. 2020

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman  
Statutární ředitel



Subjekt: Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.  
 Sídlo: 143 00 Praha 4, Churnajevova 1217/10  
 Identifikační číslo: 28904681  
 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**

ke dni 31. 12. 2019

v tis. 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		159 409	264 014
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování			
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací		159 409	264 014
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 09. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Kopecká	Ing. Petr Krogman Statutární ředitel





Tato účetní závěrka je 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, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – 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.

Akcí Fondu mohou být pořízovány 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 setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Komerční banka a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 31. 1. 2019 (dále jen „depozitář“).

Fond v roce 2018 založil dceřinou společnost Nad Prahou s.r.o. se sídlem Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4, IČ 07154984 kde vlastní 100% podíl. Společnost Nad Prahou s.r.o. vlastní nemovitost, kterou dále pronajímá.

Dále Fond v roce 2019 nakupoval cenné papíry ve společnosti Agromino A/S, registrované na adrese: Vester Farimagsgade 23, 1606 Copenhagen, Denmark a dosáhl tak podílu k 31. 12. 2019 ve výši 74,77 %. Fond má tak ve společnosti Agromino A/S po celý rok 2019 rozhodující vliv.

Z výše uvedeného vyplývá, že Fond tvoří s těmito společnostmi skupinu. Obě společnosti budou do konsolidované závěrky zahrnuty plnou metodou konsolidace. Konsolidovanou účetní závěrku bude sestavovat Fond v průběhu roku 2020 a bude uložena v sídle Fondu, Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4.

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“). Účetní závěrka byla sestavena dne 9. 4. 2020.

## 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 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.

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 na základě znaleckého posudku.

Přecenění na reálnou hodnotu se provádí minimálně k datu účetní závěrky. Toto přecenění je zachyceno podle klasifikace cenných papírů a to do nákladů či výnosů v případě cenných papírů určených k prodeji v blízké budoucnosti nebo do vlastního kapitálu v případě realizovatelných cenných papírů.

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) Dlouhodobý nehmotný a hmotný 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:

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 převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

#### cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společnostmi s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení a účasti v obchodních společnostech, z toho jedna obchodní společnost drží nemovitost a druhá společnost podniká v oblasti zemědělské výroby a její akcie jsou veřejně obchodovatelné na burze ve Švédsku.

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 investuje do nemovitostí následujícího typu:

- 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 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 § 68 a), 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.

V případě podílu ve společnosti, jejíž akcie jsou veřejně obchodovatelné na burze, je pro ocenění na reálnou hodnotu využita reálná hodnota akcií k rozvahovému dni.

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

**(d) Ostatní aktiva**

Ostatní aktiva obsahuje zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, kladnou reálnou hodnotu derivátů včetně kladné reálné hodnoty vložených derivátů oddělených od hostitelského nástroje podle § 6 odst. 2, marže burzovních derivátů, odloženou daňovou pohledávku, ostatní pokladní hodnoty, zlato, jiné drahé kovy, pohledávky z obchodování s cennými papíry. Dále se zde vykazují zejména zásoby zúčtování se státním rozpočtem, poskytnuté provozní zálohy, ostatní neidentifikované pohledávky za klienty, členy družstevních záložen, dohadné účty aktivní. Položka obsahuje opravnou položku, která se vztahuje k pohledávkám za třetími osobami a poskytnutým provozním zálohám.

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**

Položka obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů s odkladem splatnosti prodejní ceny na dobu delší než třicet kalendářních dnů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů. Pohledávky jsou vykazovány včetně naběhlého příslušenství.



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) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

Administrátor ocenil pohledávky Fondu reálnou hodnotou ve výši 100%. Výjimkou je pohledávka za Ing. Tomášem Šenou kde byla reálná hodnota oceněna 0% z důvodu stále se prohlubující ztrátovosti firmy Swardman s.r.o. V ostatních případech administrátor neshledal, dle své interní metodiky a platných právních předpisů, žádné faktory snižující hodnotu pohledávek oproti stavu v účetnictví. Subjekty mají dostatečný majetek na splacení půjček. Dále subjekty prokázaly svou dobrou platební morálku, neboť v roce 2019 platily splatné úroky. Údaje o společnostech z registru Cribis nenasmědčují o výrazném riziku splacení půjček.

S odkazem na interní metodiku a platné právní předpisy považuje administrátor hodnotu pohledávek věřitele k 31. 12. 2019 za hodnotu reálnou a neshledal důvody pro jejich snížení.

#### (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.

Nákladové a výnosové úroky se účtují do účetního období, s nímž časově a věcně souvisejí.

#### (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) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

V roce 2019 došlo ke změně v oceňování účastí s rozhodujícím vlivem. Na tyto účasti je od roku 2019 nahlíženo jako na jakýkoliv jiný dlouhodobý majetek pořízený v investiční činnosti. Ocenění obou kategorií se pak řídí stejnými pravidly.

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.

**(k) Kategorie společnosti**

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.

**(l) Identifikovaná hlavní rizika dle statutu****Tržní riziko**

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

Vzhledem ke skutečnosti, že Fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu akciové expozice ve výši 735 798 tis. Kč., toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

**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 poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

**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.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.



**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 spojené s investicemi do úvěrů a půjček**

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Fondu.

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let.

Ve sledovaném období poskytl Fond úvěry ve výši 450 097 tis. Kč převážně se splatností nepřesahující 10 let.

**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 Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**m) Změna metody**

V roce 2018 došlo k překlasifikování podílu ve společnosti Agromino A/S a to z ostatních dlouhodobých cenných papírů (podíl pod 20%) na dlouhodobé účasti s podstatným vlivem. Fond v roce 2018 dokoupil cenné papíry a k 31.12.2018 dosáhl podílu ve společnosti Agromino A/S ve výši 42,3%.

K 31.12.2018 byl podíl ve společnosti Agromino A/S klasifikován v účetní závěrce jako účast s podstatným vlivem a tato účast byla oceněna v souladu s platnou legislativou pořizovací cenou. Případné dočasné snížení hodnoty bylo účtováno pomocí opravné položky.

V průběhu roku 2019 došlo dále k navyšování drženého podílu ve společnosti Agromino A/S až na současných 74,77 %. Fond má záměr držet tento podíl dlouhodobě, a proto byl znovu přehodnocen pohled na vykazování a oceňování této účasti k 31. 12. 2019.

Od 1. 1. 2019 je tak tento podíl oceňován a vykazován jako jakýkoliv jiný dlouhodobý majetek držený s dlouhodobým investičním záměrem, je oceňován reálnou hodnotou k rozvahovému dni a meziroční dopady z přecenění jsou zachyceny prostřednictvím oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu. Srovnatelně byly upraveny i vykazované zůstatky v roce 2018 v souladu se zmíněným postupem.



## 3. POPIS VÝZNAMNÝCH POLOŽEK V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

## 3.1. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	11 912	13 996
z dluhových cenných papírů	112	764
Ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-568	-173
z dluhových cenných papírů		0
Ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>11 456</b>	<b>14 587</b>

Veškeré výnosy z úroků jsou realizovány na území České republiky v částce 12 024 tis. Kč. (2018: 14 760 tis. Kč. Fond evidoval ve sledovaném období náklady na úroky v částce 568 tis. Kč (2018: 173 tis. Kč).

## 3.2. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
Ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-33	0
Ostatní	-83	-119
<b>Celkem</b>	<b>-116</b>	<b>-119</b>

## 3.3. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto výnosy z akcií:

## Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2019	2018
Ostatní výnosy z akcií a podílů- dividendy	2 967	3 004
<b>Celkem</b>	<b>2 967</b>	<b>3 004</b>

Výnosy z akcií a dividend byly obdrženy z EU v celkové výši 1 974 tis. Kč a ze třetích zemí 993 tis. Kč. (2018 : 3 004 tis. Kč).

**3.4. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	-3 325	-29 691
Zisk/ztráta z derivátových operací	4 306	-4 427
Zisk/ztráta z devizových operací	-3 044	1 671
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	-4 496
<b>Celkem</b>	<b>-2 063</b>	<b>-36 943</b>

Finanční deriváty, které má Fond zachyceny v účetnictví k datu účetní závěrky byly klasifikovány jako deriváty k obchodování.

**3.5. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY**

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	1 011	540
Ostatní provozní náklady	-461	-101
<b>Celkem</b>	<b>550</b>	<b>439</b>

Ostatní provozní výnosy ve výši 1 011 tis. Kč (2018: 540 tis. Kč) jsou tvořeny výnosy z nájmu ostatních prostor. Ostatní provozní náklady sledovaného období ve výši 461 tis. Kč (2018: 101 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady na daň z nemovitosti, zúčtování koeficientu DPH a náklady na reprezentaci.

**3.6. OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY**

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

**Správní náklady**

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	37	39
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	37	39
- náklady na jiné ověřovací služby		
Náklady na daňové poradenství	45	45
Právní a notářské služby	0	171
Odměna za administraci	270	270
Služby depozitáře	334	180
Osobní náklady	973	955
Ostatní správní náklady	1 244	958
<b>Celkem</b>	<b>2 903</b>	<b>2 618</b>

Odměna za administraci majetku Fondu společnosti AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 270 tis. Kč.

V průběhu roku 2019 došlo ke změně depozitáře. Od února 2019 byla v této roli Česká spořitelna a.s. nahrazena Komerční bankou a.s. Celkem bylo v roce 2019 za služby depozitáře vyplaceno 334 tis. Kč.

Ostatní služby obsahují zejména mzdové náklady, náklady na cestovné a náklady na správu a úschovu cenných papírů.





**Mzdy a odměny zaměstnanců**

tis. Kč	2019	2018
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	725	710
Sociální a zdravotní pojištění	248	245
Ostatní sociální náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>973</b>	<b>955</b>

**Průměrný počet zaměstnanců**

	2019	2018
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	5	4
- z toho řídicích pracovníků	0	0
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

Fond měl v účetním období celkem pět zaměstnanců. Náklady na zaměstnance byly ve sledovaném účetním období ve výši 973 tis. Kč (2018: 955 tis. Kč).

**3.7. OPRAVNÉ POLOŽKY****Opravné položky**

tis. Kč	2019	2018 po změně metody	2018 před změnou metody
Opravné položky - pohledávky	12 400	39 057	39 057
Opravná položky k finančním účastem	0	0	53 045
<b>Celkem</b>	<b>12 400</b>	<b>39 057</b>	<b>92 102</b>

Fond vyhodnotil dle interní metodiky v roce 2018 pohledávku za panem Ing. Tomášem Šenou jako pohledávku „nevymožitelnou“ a byla vytvořena opravná položka vůči zápůjčce ve výši 39 057 tis. Kč, tedy 100 %.

V dubnu 2019 došlo k prodeji drženého obchodního podílu ve společnosti Swardman s.r.o. a následnému vzájemnému vypořádání pohledávek a závazků s panem Tomášem Šenou. Po vzájemném zápočtu byla původně vytvořená opravná položka rozpuštěna ve výši 26 657 tis. Kč. Vykazovaný zůstatek k 31. 12. 2019 ve výši 12 400 tis. Kč tak představuje zbývající část neuhrazené zápůjčky za panem Tomášem Šenou, kterou Fond i v roce 2019 nadále eviduje jako „nevymožitelnou“.

Původně vykázaná opravná položka k finanční účasti ve společnosti Agromino A/S ve výši 53 045 tis. k 31. 12. 2018 byla v souladu se změnou metody vykazování překlasifikována do oceňovacích rozdílů vykazovaných v rámci vlastního kapitálu. V roce 2019 tak již žádná nová opravná položka z tohoto titulu tvořena nebyla.

**3.8. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDICÍCH 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.

...





**3.9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

**3.10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech- investiční	8 046	96 319
Zůstatky na kapitálových účtech- neinvestiční	146	146
Termínované vklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>8 192</b>	<b>96 465</b>

Fond evidoval ve sledovaném období pohledávky za bankami v celkové výši 8 192 tis. Kč (2018: 96 465 tis. Kč).

**3.11. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2018	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	0	0
Splatné nad 5 let	450 097	245 940
Ostatní pohledávky	0	0
Korekce	-12 400	-39 057
<b>Celkem</b>	<b>437 697</b>	<b>206 883</b>

Fond poskytuje půjčky nebankovním subjektům. Tyto půjčky jsou úročeny většinou 4-5% p.a. Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti mimo pohledávky ve výši 12 400 tis. Kč za panem Ing. Tomášem Šenou, ke které byla již v roce 2018 vytvořena opravná položka.

**3.12. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY**

tis. Kč	2019	2018
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	20 296
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>20 296</b>

Splatnost držených dluhopisů byla 23. 2. 2019 a celý obchod byl v únoru roku 2019 vypořádán.

**3.13. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	44 184	45 086
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti vlastnímu kapitálu	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>44 184</b>	<b>45 086</b>

**3.14. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Fond vlastní účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

tis. Kč	2019	2018
Účasti s podstatným vlivem		369 568
Účasti s podstatným vlivem - přecenění		- 53 045
Účasti s rozhodujícím vlivem	695 314	8 000
<b>Celkem</b>	<b>695 314</b>	<b>324 523</b>

**Údaje k 31. 12. 2019**

tis. Kč	Agromino A/S	Nad Prahou s.r.o.
Počet ks akcií, či podílu	18 614 328	
Výše podílu	74,77 %	100 %
Pořizovací cena	863 730	8 000
Reálná hodnota k 31. 12. 2019	683 574	11 740
<b>Celkem</b>		<b>695 314</b>

Podíl ve společnosti Agromino A/S registrované na adrese: Vester Farimagsgade 23, 1606 Copenhagen, Denmark, je v účetní závěrce Fondu k 31. 12. 2018 oceňován pořizovací cenou. Akcie společnosti Agromino A/S jsou volně obchodovatelné na burze ve Švédsku. Stanovená reálná hodnota vychází z hodnot akcií obchodovaných na burze k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2019. Společnost Agromino A/S se zabývá produkcí obilovin, olejnin a luskovin, mléka a jejich prodejem. Fond vykonává v této společnosti rozhodující vliv. V souladu se změnou metody vykazování podílu v této společnosti byl dopad z přecenění na reálnou hodnotu zachycen pomocí oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

Společnost Nad Prahou s.r.o., se sídlem Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4, IČ 07154984, zahájila svou činnost v roce 2018. V současné době vlastní nemovitost v hodnotě 24 699 tis. Kč, kterou plně pronajímá. Výnosy z nájmu plně pokrývají splátky úvěru včetně úroků. Dle vyhotoveného znaleckého posudku činí reálná hodnota tohoto podílu 11 740 tis. Kč..

Fond vykonává v této společnosti přímo rozhodující vliv. Fond nemá žádné pohledávky, dluhy a cenné papíry, neposkytl záruky vůči společnosti Nad Prahou s.r.o..

V dubnu 2019 došlo k prodeji podílu ve společnosti Swardman s.r.o. a vzájemnému vypořádání vztahů s jeho původním majitelem panem Ing. Tomášem Šenou. Fond z této transakce realizoval ztrátu ve výši 18 952 tis. Kč.



**3.15. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek

**3.16. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost ve výši 89 tis. Kč. Tento byl již v roce 2017 plně odepsán.

Dále Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek určený pro investiční činnost. Tento byl k 31. 12. 2019 přeceněn interním znalcem společnosti AVANT investiční společnost, a.s. na reálnou hodnotu. Dne 19. 5. 2019 nabyl Fond novou nemovitost v Losiné u Plzně, kterou plně pronajímá.

Přehled změn dlouhodobého hmotného majetku	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>								
Zůstatek k 01. 01. 2019	89	5 356	1 144	-	-	-	-	6 589
Přírůstky	-	9 800	1 530	-	-	-	-	11 330
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	1 330	0	-	-	-	-	1 330
Zůstatek k 31. 12. 2019	89	16 486	2 674	-	-	-	-	19 249
Oprávký a opravné položky								
Zůstatek k 01. 01. 2019	89	-	-	-	-	-	-	89
Odpisy a amortizace								
Oprávký k úbytkům	-	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	89	-	-	-	-	-	-	89
<b>Zůstatková hodnota k 01. 01. 2019</b>	<b>0</b>	<b>5 356</b>	<b>1 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 500</b>
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>	<b>16 486</b>	<b>2 674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 60</b>



**3.17. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	266	0
Poskytnuté zálohy	152	179
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	665	419
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Pohledávka z titulu postoupení	0	2 444
Kladná reálná hodnota derivátů	4 718	3 052
Ostatní	58	287
<b>Celkem</b>	<b>5 859</b>	<b>6 381</b>

Fond ve sledovaném období eviduje ostatní aktiva - pohledávku za finančním úřadem, v částce 58 tis. Kč. (2018: 287 tis. Kč).

**3.18. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3.19. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

Fond k 31. 12. 2019 nemá žádné závazky vůči bankám.

**3.20. 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	0	11 864
Splatné nad 5 let	27 801	132 148
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>27 801</b>	<b>144 012</b>

Fond eviduje závazky se splatností nad 5 let představují bezúročné zápůjčky poskytnuté akcionářem Fondu – panem Petrem Krogmanem v částce 27 801 tis. Kč. (2018: 144 012 tis. Kč).

**3.21. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Fond k 31. 12. 2019 nemá žádné závazky z dluhových cenných papírů.



**3.22. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2019	2018
Závazky za dodavateli	38	1 219
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	154	174
Závazky z obchodování s cennými papíry	36 013	37 139
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	81	78
<b>Celkem</b>	<b>36 286</b>	<b>38 610</b>

Fond v sledovaném období eviduje ostatní pasiva - závazky za zaměstnanci v částce 81 tis. Kč. (2018 : 78 tis. Kč).

Závazek z titulu obchodování s cennými papíry je finančním závazkem vůči firmě Resica a.s.za nákup cenných papírů. Tento závazek je splatný v roce 2020.

**3.23. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2019	2018
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fondneviduje ve sledovaném období výnosy a výdaje příštích období.

**3.24. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

**3.25. ZÁKLADNÍ KAPITÁL**

**Stav k 31. 12. 2019:**

Splacený základní kapitál 100 000 Kč

Celkový počet vydaných zakladatelských akcií 125 000 ks na jméno v listinné podobě.

**Investiční akcie**

Celkový počet vydaných akcií 1 224 282 400 ks.

Fondový kapitál na 1 investiční akcii činí 0,9362 Kč

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

Fond eviduje nerozdělený zisk z min let ve výši 76 692 tis. Kč. Dále fond ve sledovaném období eviduje zisk ve výši 17 597 tis. Kč..



## 4. 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 01. 01. 2019	100	0	0	51 395	447 824	-52 545	23 693	523 512
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-125 710	0	-125 710
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	17 597	17 597
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Úpis investičních akcií	0	0	0	0	730 920	0	0	730 920
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
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 395</b>	<b>1 178 744</b>	<b>-178 255</b>	<b>94 335</b>	<b>1 146 319</b>

## 5. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení, cenné papíry a pohledávky z titulu poskytnutých půjček a dlouhodobě držené finanční investice. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni.

Reálné ocenění nemovitosti a pozemků bylo stanoveno na základě ocenění interním znalcem společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

Cenné papíry byly oceněny na základě hodnot vyhlášených na evropském či zahraničním regulovaném trhu. Tato hodnota byla zachycena v nákladech a ve výnosech v případě krátkodobých cenných papírů určených k obchodování. U dlouhodobých cenných papírů je hodnota ocenění zachycena ve vlastním kapitálu.

Reálná hodnota pohledávek byla stanovena na základě ocenění interním znalcem aktiv společnosti AVANT. Na základě tohoto ocenění nebyly zjištěny rozdíly mezi reálnou hodnotou a oceněním zachyceným v účetnictví k datu účetní závěrky.

## 6. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2019
Hospodářský výsledek před zdaněním	17 597
Částky snižující výsledek hospodaření	-26 657
Příjmy nezahrnované do základu daně	-2 689
Daňově neuznatelné náklady	19 319
Základ daně	7 570
Odečet daňové ztráty minulých let	-7 570
Základ daně po úpravě	0
Daň z příjmů ve výši 5%	0
Samostatný základ daně - zahraniční dividendy	2 407

...



Daň ze samostatného základu daně 15%	361
Zápočet daně zaplacené v zahraničí	286
Daň ze samostatného základu daně po zápočtu	75
<b>Daň celkem</b>	<b>0</b>

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

## 7. 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 ani k 31. 12. 2018 nemá odloženou daňovou pohledávku ani závazek.

## 8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond ve sledovaném období přijal od člena statutárního orgánu bezúročné zápůjčky v celkové výši 27 801 tis. Kč. Tyto zápůjčky byly poskytnuty v CZK a EUR.

## 9. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V PŘÍLOZE

Fond se nezúčastňuje žádného soudního sporu, neposkytl záruky a nemá žádné budoucí závazky z titulu leasingových smluv.

## 10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 9. 4. 2020

Ing. Petr Krogman  
statutární ředitel



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

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

## Osoba ovládaná

Název fondu:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	289 04 681
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, 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 samosprávným fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF.

## Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. Petr Krogman
Bydliště:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Datum narození:	5. 6. 1973
Způsob ovládaní:	100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

## Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba::	Resilient a.s.
IČO:	036 20 522
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob propojení:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba::	Nad Prahou s.r.o.
IČO:	071 54 984
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob propojení:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba::	Agromino A/S.
IČO:	29801843
Sídlo:	Farimsgade 23, Copenhagen, Denmark
Způsob propojení:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

...



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)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	09.11.2016	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	21.02.2017	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.02.2017	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	24.02.2017	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	05.01.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	09.07.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.08.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	13.09.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	25.09.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	04.10.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.10.2018	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	08.01.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	28.02.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	01.04.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	04.04.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	14.10.2019	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	02.05.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	14.06.2018	Zápůjčka	Úrok

3. 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
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	02.05.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	14.06.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	22.08.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	07.09.2018	Zápůjčka	Úrok



Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce - EUR	05.11.2019	Zápůjčka	
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce - CZK	15.07.2019	Zápůjčka	
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce EUR	10.06.2019	Zápůjčka	Úrok

#### 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)

Vztahy mezi výše uváděnými osobami jsou obecně i jednotlivě realizovány za podmínek a cen běžných v obvyklém obchodním styku. Podmínky výše uváděných smluv jsou pro ovládanou osobu vhodné a jsou běžně plněny. Z uzavřených smluv vyplývají pro ovládanou osobu standardní obchodní rizika související s charakterem uzavřených smluv, např. úvěrové riziko, riziko poklesu bonity protistrany apod.

#### 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: Ing. Petr Krogman

Funkce: Statutární ředitel

Dne: 30. 03. 2020

Podpis:

