



Výroční zpráva fondu

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Obsah

1. Základní údaje o Fondu.....	5
a) Základní kapitál Fondu.....	5
b) Údaje o cenných papírech.....	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	7
a) Přehled investiční činnosti.....	7
b) Finanční přehled.....	7
c) Přehled portfolia.....	8
d) Přehled výsledků Fondu.....	8
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	9
f) Zdroje kapitálu.....	9
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	10
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	10
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	10
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	11
k) Vliv pandemie COVID-19.....	11
3. Textová část Výroční zprávy	14
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	14
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	14
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	14
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	14
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	14
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	14
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	15
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	15
i) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	15
j) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	15

k)	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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	15
l)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	16
m)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	16
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	16
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	17
5.	Přílohy	18
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	19
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	25
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	32

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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s., IČO: 289 04 681, se sídlem Churnajevova 1217/10, 143 00, Modřany, Praha 12
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem předchozího Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.



1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
Sídlo	Churnajevova 1217/10, 143 00, Modřany, Praha 12
IČO	289 04 681
LEI	31570091GP2IAKWFGT12
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 15302
Vznik Fondu	27. 5. 2009
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Obhospodařovatel	Dne 5. 8. 2015 získal Fond od ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu Čj.: 2015/086190/CNB/570, S-Sp-2014/00386/CNB/571, které nabylo právní moci dne 6. 8. 2015 a na základě kterého se od tohoto dne obhospodařuje samostatně.
Poznámka	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	705 228 100 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
Z toho neinvestiční fondový kapitál:	145 575 Kč
(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	705 082 525 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	125 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



Investiční akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 224 282 400 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným nulovým hospodářským výsledkem.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to primárně na základě investic do účastí (zejména ve společnostech zabývajících se zemědělskou prvovýrobou) a dále do poskytování úvěrů, pořizování investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend, kapitálového zhodnocení při prodeji investičních cenných papírů a z úroků z poskytnutých úvěrů a pořízených dluhopisů. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti. Dále fond pronajímá nemovitosti, z jejichž pronájmu jsou generovány další výnosy fondu.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly převážně příjmy z úroků.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	580 155	0
Krátkodobá aktiva	125 384	146
Aktiva celkem	705 539	146

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	705 082	146
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	457	0
Pasiva celkem	705 539	146



c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	1 210 406	705 685	100,00 %	-41,70 %
Peněžní prostředky	8 192	16 603	2,35 %	102,69 %
Investiční cenné papíry majetkové Účasti s rozhodujícím vlivem	44 184	15 759	2,23 %	-64,33 %
	695 314	239 593	33,95 %	-65,54 %
Ostatní majetek	462 716	433 730	61,46 %	-6,26 %

Komentář k přehledu portfolia

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	12 024	21 237	97,59 %	76,62 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	2 967	-6 619	-30,42 %	-323,12 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-2 063	5 963	27,41 %	389,05 %
Ostatní výnosy	27 669	1 180	5,42 %	-95,74 %
Výnosy celkem	40 597	21 761	100,00 %	-46,40 %
Správní náklady	2 903	2 570	79,46 %	-11,44 %
Ostatní náklady	20 097	665	20,54 %	-96,70 %
Náklady celkem	23 000	3 235	100,00 %	-85,93 %
Čistá změna hodnoty portfolia	17 597	18 526	-	+5,28 %

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Fondu jsou výnosy z úvěrů a půjček.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	1 146 173	705 082	-38,48 %
Ostatní jmění	146	146	0
Pákový efekt	105 %	98 %	-7 %
Nové investice	0	0	0
Ukončené investice	0	0	0
Čistý zisk	17 597	18 526	5,28 %
Hodnota investiční akcie (v Kč)	0,9362	0,5759	-38,49 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká 98 %. Míra využití pákového efektu dle statutu Fondu nepřesáhne 500 % investičního fondového kapitálu.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	705 082	146

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	459	0

Komentář ke zdrojům financování

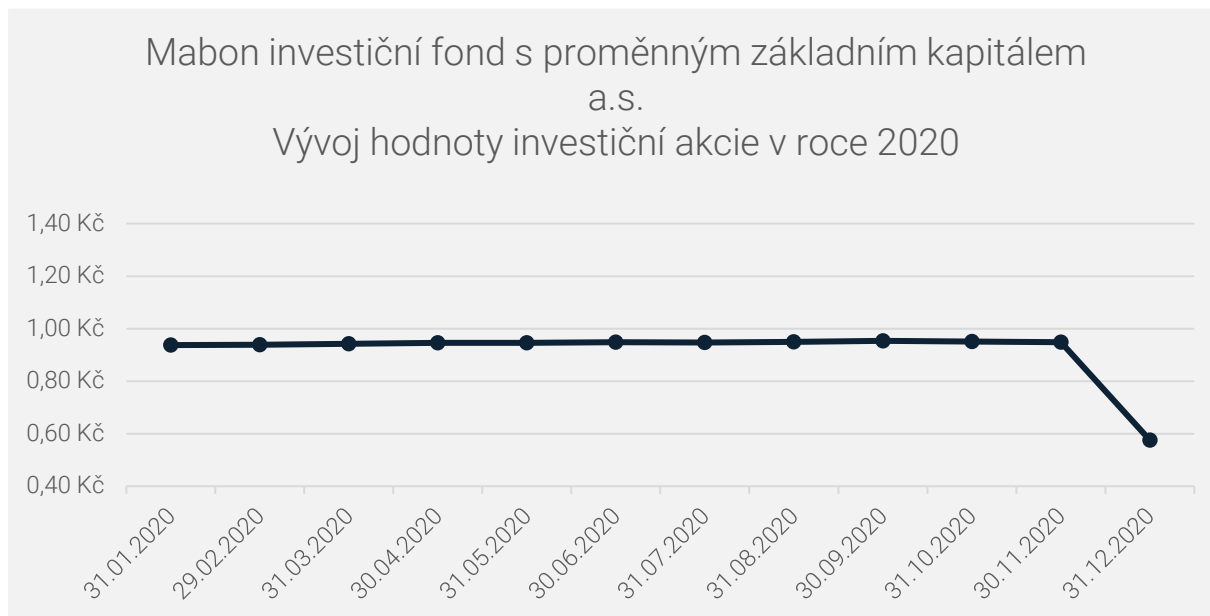
Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.



- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

Pokles fondového kapitálu v roce 2020 byl způsoben zaúčtovaným velkým oceňovacím rozdílem k drženému podílu (investici) na skupině firem Agromino. Oceňovací rozdíl má přechodný charakter, pro další roky očekáváme růst skupiny Agromino. Společnost byla ke konci roku 2020 delistována ze švédské burzy Nasdaq. Pro výpočet ocenění investice byla použita závěrečná cena v poslední den obchodování.

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Změny v obchodním rejstříku

V souladu s novelou zákona o obchodních korporacích a navazující novelou zákona o investičních společnostech a investičních fondech došlo s účinností od 1. ledna 2021 ke změně vnitřní struktury fondu z monistické na strukturu dualistickou. Statutární orgán v podobě statutárního ředitele byl nahrazen představenstvem a kontrolní orgán v podobě správní rady byl nahrazen dozorčí radou. Jediným členem představenstva fondu je od 1. ledna 2021 Ing. Petr Krogman a jediným členem dozorčí rady je Ing. Magdalena Hrušková.

COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Fond neidentifikoval žádné nové dopady COVID-19 nad rámec těch, které jsou již uvedeny v bodu k).



Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné další změně ani skutečnosti, které by měly významný vliv na účetní závěrku.

j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2021 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.

Významné investice realizované Fondem jsou plánovány jako dlouhodobé a strategické. V současné době není plánován jejich prodej a realizace kapitálových zisků.

V průběhu aktuálního účetního období není plánována výplata podílu na zisku ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nepoužívá ve větším rozsahu cizích zdrojů, neměl by takový vývoj vyústit ve výrazný pokles hodnoty investiční akcie.

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

k) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.



Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 360 dní od obdržení žádosti o odkup administrátorem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna statutárního orgánu, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Statutární orgán a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.



3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond má 4 zaměstnance.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 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.	

f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Komerční banka, a.s.
IČO	453 17 054
Sídlo	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období



- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- j) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividendy.

- k) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	0 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	436 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	349 tis. Kč
Úplata administrátora	270 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	108 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	0 tis. Kč
Poradenství a konzultace	262 tis. Kč
Ostatní správní náklady	876 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	104 tis. Kč



Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

l) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

m) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci Fondu (včetně portfolio manažera Fondu) jsou odměňováni Fondem v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR.

Fond vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, 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 Fondu a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Pevná složka odměn	0 CZK
Pohyblivá složka odměn	0 CZK
Počet příjemců	0
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 CZK

n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Fond uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven Fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu Fondu, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Člen představenstva, který zároveň zastává funkci portfolio manažera
- Člen dozorčí rady
- Ředitel řízení rizik - tato pozice je úplatně obsazována administrátorem Fondu

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.

Odměny vedoucích osob	0 CZK
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	0 CZK
Počet příjemců	0



4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

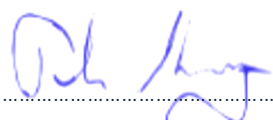
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 21. 4. 2021

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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



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. 2020

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. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020, podrozvahy k 31. 12. 2020, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2020 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. 2020, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020, podrozvahy k 31. 12. 2020 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2020 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.

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.

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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva 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 jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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 uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se

schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že 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 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 21. 4. 2021



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
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



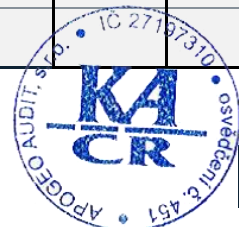
Subjekt: Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: 143 00 Praha 4, Churnajevova 1217/10
 Identifikační číslo: 28904681
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. 12. 2020

ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Pozn	Poslední den rozhodnéh o období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodnéh o období (netto)	Poslední den rozhodnéh o období	Poslední den rozhodnéh o období	Poslední den minulého rozhodnéh o období
			INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)		717 939	-12 400	705 539	146	705 685	1 210 406
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)		16 457		16 457	146	16 603	8 192
	v tom: a) splatné na požádání		16 457		16 457	146	16 603	8 192
	b) ostatní pohledávky							
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		428 113	-12 400	415 713		415 713	437 697
	v tom: a) splatné na požádání							
	b) ostatní pohledávky		428 113	-12 400	415 713		415 713	437 697
5	Dluhové cenné papíry (Σ)							
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) vydané ostatními osobami							
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		15 759		15 759		15 759	44 184
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
	z toho: v bankách							
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		239 593		239 593		239 593	695 314
	z toho: v bankách							
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
	a) goodwill							
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		17 070		17 070		17 070	19 160
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
11	Ostatní aktiva		947		947		947	5 859
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13	Náklady a příjmy příštích období							



	PASIVA	Pozn.	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)		705 539	146	705 685	1 210 406
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
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					27 801
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		457		457	36 286
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		457		457	64 087
8	Zakládání 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 rezervní 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	1 178 744
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-637 872		-637 872	-178 255
	z toho: a) z majetku a závazků		-637 872		-637 872	-178 255
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		94 289	46	94 335	76 738
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		18 526		18 526	17 597
16	Vlastní kapitál		705 082	146	705 228	1 146 319

Sestaveno dne: 21. 04. 2021

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman

člen představenstva společnosti





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. 12. 2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období INVESTIČNÍ	Od začátku do konce rozhodného období NEINVESTIČNÍ	Od začátku do konce rozhodného období CELKEM FOND	Od začátku do konce minulého rozhodného období CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		21 237		21 237	12 024
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		20		20	568
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		-6 619		-6 619	2 967
4	Výnosy z poplatků a provizí					
5	Náklady na poplatky a provize		68		68	116
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		5 963		5 963	-2 063
7	Ostatní provozní výnosy		1 180		1 180	1 011
8	Ostatní provozní náklady		163		163	461
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady		2 570		2 570	2 903
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		824		824	973
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		615		615	725
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		209		209	247
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám		1 746		1 746	1 930
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
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		18 940		18 940	17 597
23	Daň z příjmu		414		414	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		18 526		18 526	17 597

Sestaveno dne: 21. 04. 2021

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
 Ing. Petr Krogman
 člen představenstva společnosti



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 2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2020

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		0	159 409
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		0	159 409
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	21. 04. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Petr Krogman
Sestavil:		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. 12. 2020

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1..2019	100	0	0	51 395	447 824	-52 545	76 738	523 512
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	-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
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	100	0	0	51 395	1 178 744	-178 255	94 335	1 146 319

Zůstatek k 1.1..2020	100	0	0	51 395	1 178 744	-178 255	94 335	1 146 319
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	-459 617	0	-459 617
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	18 526	18 526
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
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	51 395	1 178 744	-637 872	112 861	705 228

Sestaveno dne: 21. 04. 2021

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman

člen představenstva společnosti



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 17. 12. 2008, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 27. 5. 2009.

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. vykonával činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2009/3647/570, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2009. Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování byl nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční Fond pokračuje ve své činnosti na základě § 651 odst.4 ve spojení s § 95 odst. 1 písm. A) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako fond kvalifikovaných investorů.

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. vznikl jako fond kvalifikovaných investorů dle §56 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování. Činnost investičního fondu se řídí zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Společnost je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb. Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 zákona 240/2013 Sb. bylo uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 5.8.2015, č. jednací 2015/086190/CNB/570, které nabylo právní moci dne 6.8.2015.

Na základě tohoto povolení není Fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 zákona č. 240/2013 Sb, a není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Činnost administrace na základě smlouvy o administraci ze dne 17.8.2015, resp. 29.12.2017, zajišťuje společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241.

Předmět podnikání společnosti

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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 17. 8. 2015 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Churnajevova 1217/10,
Modřany, 143 00 Praha 4
Česká republika

Členové statutárního a kontrolního orgánu k 31. prosinci 2020:

Statutární ředitel

Ing. Petr Krogman
Den vzniku členství: 19. 11. 2015



Člen správní radyIng. Magdalena Hrušková
Den vzniku členství: 19. 11. 2015

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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.

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 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 po celý rok 2020 držel podíl ve společnosti Agromino A/S (75,35 %), registrované na adrese: Vester Farimagsgade 23, 1606 Copenhagen, Denmark. Fond má tak ve společnosti Agromino A/S po celý rok 2020 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 2021 a bude uložena v sídle Fondu, Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4.

V průběhu roku 2020 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. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“). Účetní závěrka byla sestavena dne 21. 4. 2021.

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 společností 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.

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 úvěru za účelem dosažení úrokového výnosu

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 § 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 jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

(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.

(I) 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 255 352 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 ve výši 415 713 tis. Kč, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Ve sledovaném období bylo toto riziko vyhodnoceno jako mírné.

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 99 % hodnoty majetku Fondu.

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

Ve sledovaném období poskytl Fond úvěry ve výši 415 713 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 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.

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 a 2020 došlo dále k navyšování drženého podílu ve společnosti Agromino A/S až na 75,35 %. Fond má záměr držet tento podíl dlouhodobě.

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	2020	2019
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	21 237	11 912
z dluhových cenných papírů	0	112
Ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-20	-568
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	21 217	11 456

Fond realizoval ve sledovaném i v minulém období výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům.

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

3.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	-36	-33
ostatní	-32	-83
Celkem	-68	-116

Náklady za zprostředkovatelskou činnost představují zejména vyplacené provize obchodníkům s cennými papíry. Ostatní náklady pak představují bankovní a jiné poplatky.

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

3.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2020	2019
zisk /ztráta z akcií a podílů	-7 492	559
zisk z dividend	873	2 408
Celkem	-6 619	2 967

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období ztrátu z prodeje akcií a zisk z dividend. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

3.4 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	9	-3 325
Zisk/ztráta z derivátových operací	-9	4 306
Zisk/ztráta z devizových operací	6	-3 044
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	300	
Celkem	5 963	-2 063

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

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

3.5 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	1 180	1 011
Ostatní provozní náklady	-163	-461
Celkem	1 017	550

Ostatní provozní výnosy ve výši 1 180 tis. Kč (2019: 1 011 tis. Kč) jsou tvořeny výnosy z nájmu ostatních prostor. Ostatní provozní náklady sledovaného období ve výši 163 tis. Kč (2019: 461 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady související se zúčtováním koeficientu DPH.

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

3.6 OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	262	37
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	172	37
- náklady na jiné ověřovací služby	90	
Náklady na daňové poradenství	0	45
Právní a notářské služby	0	0
Odměna za administraci	296	270
Služby depozitáře	360	334
Osobní náklady (správa cenných papírů + ek. služby)	824	973
Ostatní správní náklady	828	1 244
Celkem	2 570	2 903

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 296 tis. Kč.

Celkem bylo v roce 2020 za služby depozitáře vyplaceno 360 tis. Kč.

Ostatní správní náklady činily za předmětné účetní období 828 tis. Kč a obsahují zejména mzdové náklady, náklady na cestovné a náklady na správu a úschovu cenných papírů, v roce 2019 představovaly částku 1 244 tis. Kč.

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

Mzdy a odměny zaměstnanců

tis. Kč	2020	2019
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	615	725
Sociální a zdravotní pojištění	209	248
Ostatní sociální náklady	0	0
Celkem	824	973

Průměrný počet zaměstnanců

	2020	2019
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	4	5
- z toho řídících pracovníků	0	0
Celkem	4	5

Fond měl ve sledovaném účetním období čtyři zaměstnance. Náklady na zaměstnance byly ve sledovaném účetním období ve výši 824 tis. Kč (2019: 973 tis. Kč).

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

3.7 OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2020	2019
Opravné položky - pohledávky	12 400	12 400
Opravná položky k finančním účastem	0	0
Celkem	12 400	12 400

Fond vyhodnotil dle interní metodiky pohledávku za panem Ing. Tomášem Šenou jako pohledávku „nevymožitelnou“ a byla vytvořena opravná položka 100 % tj. ve výši 12 400 tis. Kč.

3.8 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.

3.9 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

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

3.10 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech - investiční	16 457	8 046
Zůstatky na kapitálových účtech - neinvestiční	146	146
Termínované vklady	0	0
Celkem	16 603	8 192

3.11 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	107 980	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	320 133	450 097
Ostatní pohledávky	0	0
Korekce	-12 400	- 12 400
Celkem	415 713	437 697

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

3.12 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval dluhové cenné papíry.

3.13 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2020	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	15 759	44 184
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	15 759	44 184

Fond ve sledovaném i v minulém období držel akcie společností obchodovaných na burze.

3.14 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond vlastní následující účasti s podstatným vlivem:

Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31.12.2017	29801843	Agromino A/S.	75,35 %	865 535	-639 974	225 561
24.05.2018	07154984	Nad Prahou s.r.o.	100 %	8 000	6 032	14 032

Podíl ve společnosti Agromino A/S registrované na adrese: Vester Farimagsgade 23, 1606 Copenhagen, Denmark, je v účetní závěrce Fondu k 31.12.2020 oceňován pořizovací cenou. Stanovená reálná hodnota vychází z hodnot akcií obchodovaných na burze k 31.12.2020. Společnost Agromino A/S se zabývá produkcí obilovin, olejnin a luskovin, mléka a jejich prodejem. Fond vykonává v této společnosti rozhodující vliv. Dopad z přecenění na reálnou hodnotu je zachycen pomocí oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

Společnost Nad Prahou s.r.o., se sídlem Churnajeva 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4, IČ 07154984, zahájila svou činnost v roce 2018. Společnost vlastní nemovitost, kterou plně pronajímá. Výnosy z nájmu plně pokrývají splátky úvěru včetně úroků. Dle vyhotoveného znaleckého posudku činí reálná hodnota tohoto podílu 14 032 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..

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

3.15 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevlastnil žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

3.16 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1. 1. 2020	89	16 486	2 674	–	–	–	–	19 249
Přírůstky	–	–	–	–	–	–	–	–
Úbytky	–	–	–	–	–	–	–	–
Přecenění	–	-2 090	–	–	–	–	–	-2 090
Zůstatek k 31. 12. 2020	89	14 396	2 674	–	–	–	–	17 159
Oprávky a opravné položky								
Zůstatek k 1. 1. 2020	89	–	–	–	–	–	–	89
Odpisy a amortizace	–	–	–	–	–	–	–	–
Oprávky k úbytkům	–	–	–	–	–	–	–	–
Přeúčtování	–	–	–	–	–	–	–	–
Zůstatek k 31. 12. 2020	89	–	–	–	–	–	–	89
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2020	0	16 486	2 674	–	–	–	–	19 160
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020	0	14 396	2 674	–	–	–	–	17 070

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 (2 nemovitosti – výrobní haly), které pronajímá. Obě nemovitosti byly k 31. 12. 2020 přeceněny interním znalcem společnosti AVANT investiční společnost, a.s. na reálnou hodnotu.

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

3.17 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky za odběrateli	266	266
Poskytnuté zálohy	0	152
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	237	665
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Pohledávka z titulu postoupení	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	4 718
Ostatní	444	58
Celkem	947	5 859

Ostatní aktiva ve sledovaném období jsou tvořena pohledávkami z nájemních vztahů (266 tis.), preplatku na dani z příjmů (237 tis.) a ostatními pohledávkami (složený depozit u obchodníka s cennými papíry) ve výši 444 tis. V minulém období byla struktura ostatních aktiv obdobná, derivátové obchody, ze kterých v roce 2019 vznikla pohledávka, byly v roce 2020 vypořádány.

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

3.18 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném ani v minulém období neměl žádné náklady ani příjmy příštích období.

3.19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond k 31. 12. 2020 nemá žádné závazky vůči bankám.

3.20 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	27 801
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	27 801

Fond k 31.12.2020 neeviduje žádné závazky za nebankovními subjekty. Vykazovaný závazek z roku 2019 byl v roce 2020 plně splacen.

3.21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

3.22 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2020	2019
Závazky za dodavateli	55	38
Přijaté zálohy	117	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	27	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	224	154
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	36 013
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	34	81
Celkem	457	36 286

Fond ve sledovaném období eviduje ostatní pasiva - závazky za zaměstnanci ve výši 34 tis. Kč. (2019: 81 tis. Kč). Závazek z obchodování s cennými papíry byl v roce 2020 v plné výši splacen.

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

3.23 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond neeviduje ve sledovaném období výnosy ani výdaje příštích období.

3.24 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

3.25 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Stav k 31. 12. 2020:

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 0,5759 Kč

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

Fond eviduje k 31.12.2020 nerozdělený zisk z minulých let ve výši 94 335 tis. Kč. Dále fond ve sledovaném období eviduje zisk ve výši 18 526 tis. Kč.

3.27 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.

3.28 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2020
Hospodářský výsledek před zdaněním	18 940
Částky snižující výsledek hospodaření	0
Příjmy nezahrnované do základu daně	-829
Daňově neuznatelné náklady	0
Základ daně	18 110
Odečet daňové ztráty minulých let	-10 668
Základ daně po úpravě	7 442
Daň z příjmů ve výši 5%	372
Samostatný základ daně - zahraniční dividendy	829
Daň ze samostatného základu daně 15%	124
Zápočet daně zaplacené v zahraničí	82
Daň ze samostatného základu daně po zápočtu	42
Daň celkem	414

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

3.29 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. 2020 ani k 31. 12. 2019 nemá odloženou daňovou pohledávku ani závazek.

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 1. 1. 2020	100	0	0	51 395	1 178 744	-178 255	94 335	1 146 319
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	-459 617	0	-459 617
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	18 526	18 526
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
Zůstatek k 31. 12. 2020	100	0	0	51 395	1 178 744	-637 872	112 861	705 228

5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond ve sledovaném období poskytl členu statutárního orgánu úročenou zápůjčku v celkové výši 46 142 tis. Kč.

6. ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Fond neeviduje ve sledovaném období položky zaúčtované na podrozvahových účtech.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Změny v obchodním rejstříku

V souladu s novelou zákona o obchodních korporacích a navazující novelou zákona o investičních společnostech a investičních fondech došlo s účinností od 1. ledna 2021 ke změně vnitřní struktury fondu z monistické na strukturu dualistickou. Statutární orgán v podobě statutárního ředitele byl nahrazen představenstvem a kontrolní orgán v podobě správní rady byl nahrazen dozorcí radou. Jediným členem představenstva fondu je od 1. ledna 2021 Ing. Petr Krogman a jediným členem dozorcí rady je Ing. Magdalena Hrušková.

COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají významný vliv na účetní závěrku fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny

finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování. Klasifikace finančních aktiv nebude mít vliv na vykazování oceňovacích rozdílů.

2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční fond:

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční fond.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Fond jako pronajímatel

Fond jako pronajímatel rozlišuje leasing na:

- Operativní leasing – nepřevádí se všechna rizika a užitky vyplývající z vlastnictví aktiva
- Finanční leasing – převádí se všechna rizika a užitky vyplývající z vlastnictví aktiva

Kritéria, která obvykle vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního leasingu:

- Na konci doby trvání je převedeno vlastnictví aktiva na nájemce
- Nájemce má opci koupit podkladové aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude nižší než reálná hodnota
- Doba trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva
- Ke dni počátku se současná hodnota leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva
- Podkladové aktivum je tak zvláštní povahy, že ho může využít pouze tento nájemce
- Pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty jsou na vrub nájemce
- Zisky a ztráty z pohybu reálné hodnoty připadají nájemci

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neevduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

Fond jako nájemce

Fond jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing.

Prvotní ocenění

Fond v aktivech vykáže právo k užívání aktiva, a to v pořizovacích nákladech. Pořizovací náklady představují částku prvotního ocenění závazku z leasingu a leasingové platby zaplacené před dnem zahájení leasingu.

Současně fond v vykazuje v závazcích Závazek z leasingu. Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny.

Následné ocenění

Právo k užívání aktiva (aktivum) je následně rovnoměrně odpisováno po dobu trvání leasingu. Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba fondu, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu.

Výjimky

Fond nemusí vykazovat právo k užívání aktiva a závazky z leasingu, pokud se jedná o:

- Krátkodobé leasingy (do 12 měsíců)
- Leasingy aktiv nízkých hodnot (standard uvádí orientační částku 5 000 USD)

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neevduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

Po rozvahovém dni nedošlo u fondu k žádné další změně ani skutečnosti, které by měly významný vliv na účetní závěrku.

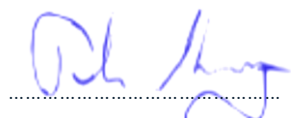
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 21. 4. 2021

Podpis:



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

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	289 04 681
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

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

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

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

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



Osoba:	Resilient LLC
IČO:	39534277
Sídlo	04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗООЛОГІЧНА, будинок 4 А, Ukraine
Způsob ovládání:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba:	LLC Agrocompany Matyushi
IČO:	03755348
Sídlo	09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ОЛЕСЯ ГОНЧАРА, будинок 1/42, 509, Ukraine
Způsob ovládání:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba:	LLC Resilient Stara Synyava
IČO:	39961968
Sídlo	31400, Хмельницька обл., Старосинявський район, селище міського типу Стара Синява, ВУЛИЦЯ ЗАВОДСЬКА, будинок 4/А, Ukraine
Způsob ovládání:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba:	LLC Trigon Farming Kharkiv
IČO:	34469015
Sídlo	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г, Ukraine
Způsob ovládání:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Ovládané osoby Fondem

Osoba:	Nad Prahou s.r.o.
IČO:	071 54 984
Sídlo:	Churnajevoa 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládání:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitál

c) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.

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

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
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
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce - EUR	02.04.2020	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce - EUR	03.04.2020	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce - EUR	30.07.2020	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
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	29.10.2020	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce EUR	10.06.2019	Zápůjčka	Úrok
Resilient LLC	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
LLC Agrocompany Matyushi	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
LLC Resilient Stara Synyava	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
LLC Trigon Farming Kharkiv	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy statutární orgán jako obhospodařovatel nemůže být přímo vázán 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu 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: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 29. 3. 2021

Podpis:

