



Výroční zpráva fondu

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

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	9
c) Přehled portfolia	9
d) Přehled výsledků Fondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	11
f) Zdroje kapitálu	11
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)	12
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ..	13
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)	13
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	14
k) Vliv pandemie COVID-19	15
3. Textová část Výroční zprávy	18
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	18
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	18
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	18
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)	18
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)	18
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)	19
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)	19
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)	19
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) ..	19
j) 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)	20
k) 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)	20
l) 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)	20
m) 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)	20
n) 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)	21
o) 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) 21	
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu	23
5. Přílohy	24
6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora	25
7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	31
8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	60
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	60
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	60
c) Způsob a prostředky ovládání	62
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)	62
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	62
f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	63
g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)	64
9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	65



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	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04622669, se sídlem Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00
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 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	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00
IČO	046 22 669
LEI	315700RJRI4DXPK00149
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21196
Vznik Fondu	6. 6. 2017
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
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	288.449.710 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	2.000.000 Kč
(z toho 2.000.000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	286.449.710 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	100 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	Nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	144.055 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	41.734 ks v objemu 44.057 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043676
Počet akcií ke konci Účetního období	102.321 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

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená převážně na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a dále investice do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Zejména se Fond zaměřuje na investice do majetkových účastí a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice. Tím Fond rozvíjel development rezidenčních nemovitostí.

V průběhu roku Fond konsolidoval kontrolu nad dceřinými společnostmi převodem jednotlivých pohledávek na úvěry přímo poskytnuté Fondem. Tím Fond zefektivnil administraci financování dceřiných společností a dosáhl stanoveného cíle pro toto účetní období.

Nejvýznamnější projekty, které Fond v roce 2020 financoval jsou:

Rokoska

Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Citlivou rekonstrukcí původní vily a z části také novou přístavbou vzniklo 13 bytů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk a spolu s tím také 17 parkovacích stání. Byty jsou ve vysokém materiálovém standardu a v horním patře mají prostorné terasy s výhledem na Prahu. Hrubá podlažní plocha je projektována na 1184 m² a velikost pozemku je 1038 m². Projekt byl stavebně dokončen a již byly prodány první byty, ostatní byty jsou v různých fázích procesu prodeje.

VIVA Lipno

Exkluzivní projekt rekreačního resortu umístěný ve výjimečné lokalitě na břehu velkého jezera. Projekt je v lese na pozemku dlouhém cca 1,3 km v jedné z nejkrásnějších lokalit přímo na břehu Lipenské přehrady. Pozemek je orientován na jihozápad s krásnými výhledy na vodní hladinu a protilehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Podél pobřeží vede cyklotrasa, u vody jsou pláže a v zimě je zde zhruba střed bruslařské dráhy. Celková velikost pozemku je 47 339 m², přičemž plánovaná hrubá podlažní plocha projektu je okolo 40 000 m² a prodejní plocha okolo 32 000 m².

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

V uplynulém roce byla připravena studie a podklady pro dokumentaci pro územní řízení, respektive pro získání DÚR. Žádosti k projednání s dotčenými orgány státní správy byly podány k 1.9.2020, předpokládáme podání samotné žádosti o vydání územního rozhodnutí k 1.5.2021.

Mezi další projekty v různé fázi rozpracovanosti patří VIVA Vrchlabí, Rodinné bydlení Solnice a Nemomax Čimice.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z poskytnutých úvěrů a kupónů držených dluhových cenných papírů.

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.

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 hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jím vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).

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	282 995	2 000
Krátkodobá aktiva	8 447	-
Aktiva celkem	291 442	2 000

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	286 450	2 000
Dlouhodobé závazky	1 990	0
Krátkodobé závazky	3 002	0
Pasiva celkem	291 442	2 000

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	230 030	293 442	100 %	27,57 %
Peněžní prostředky	1 460	2 557	0,87 %	75,14 %
Majetkové účasti	1 175	8 777	2,99 %	646,70 %
Investiční cenné papíry dluhové	151 798	150 643	51,34 %	- 0,76 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	73 607	129 475	44,12 %	75,90 %
Ostatní majetek	1 990	1 990	0,68 %	0 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

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

Složení portfolia Fondu odpovídá jeho investiční strategii. Více než polovinu portfolio tvoří dluhové cenné papíry a další významnou část portfolia tvoří úvěry poskytnuté nemovitostním společností za účelem výstavby rezidenčních projektů a podíly v těchto společnostech.

Oproti předchozímu období tak Fond snížil svojí expozici vůči cenným dluhovým papírům o téměř patnáct procentních bodů. A to jak ve prospěch poskytnutých úvěrů do dceřiných společností, tak ve prospěch majetkových účastí. Tohoto stavu bylo dosaženo díky dalšímu poskytování financování dceřiným společností a jejich zhodnocování.

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z dluhových cenných papírů	7 400	-
Výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček	10 213	-
HV po zdanění	13 130	-

Komentář k přehledu výsledků

Fond ve sledovaném období evidoval jako nejvýznamnější výnosové položky HV výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček dceřiným společností a dále výnosy z dluhového cenného papíru.

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	221 661	286 450	29,23 %
Ostatní jmění	2 000	2 000	0 %
Pákový efekt	102 %	101 %	-1 %
Nové investice	64 279	45 655	-28,97 %
Ukončené investice	385 023	0	N/A
Čistý zisk	30 008	13 130	-56,24 %
Hodnota prioritní investiční akcie	1,1073	1,1865	7,15 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	1,0591	1,1457	8,18 %

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. V průběhu sledovaného období došlo k nárůstu celkového NAV Fondu zejména v důsledku růstu hodnoty majetkových podílů v nemovitostních společnostech, inkasa úroků z poskytnutých úvěrů a držených dluhových cenných papírů.

NAV Fondu je z 57,62 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií a ze 42,38 % do prioritních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 500 %.

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	286 450	2 000
Dlouhodobé závazky	1 990	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	3 002	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 bankovních úvěrů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů

nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

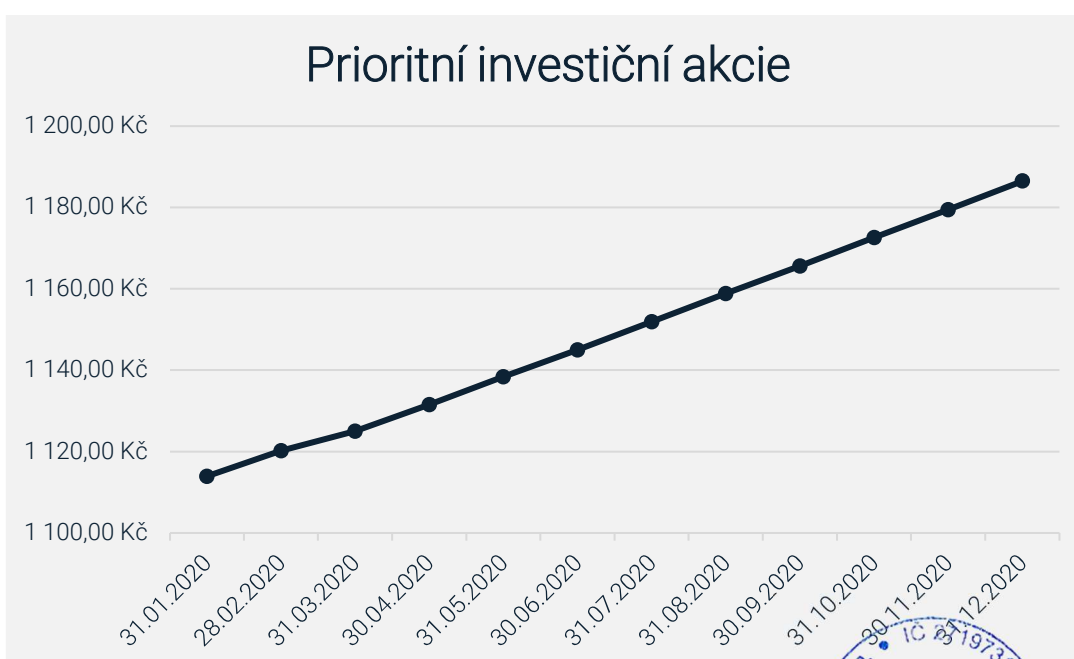
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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.

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)

Po rozvahovém dni uzavřel Fond rámcovou smlouvu o úvěru s dceřinou společností zajišťující projekt VIVA Lipno, jak je popsán výše. Rámec je až do výše 100 mil. Kč.

Fond obdržel předčasně splacený dluhový cenný papír CZ0003515660 ve jmenovité hodnotě 47 mil. Kč a nabyt dluhový cenný papír CZ0003527947 ve jmenovité hodnotě 47 mil Kč.

Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, 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“.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

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 AVANT investiční společnost, kterou při výkonu funkce zastupuje pověřený zmocněnec, JUDr. Petr Krátký

Změny v obchodní rejstříku:

K 1. 1. 2021 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	vymazáno 1. 1. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno 1. 1. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno 1. 1. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	vymazáno 1. 1. 2021

Správní rada:

Předseda správní rady	Bc. Jan Jedlička	vymazáno 1. 1. 2021
Člen správní rady	Mgr. Karel Nejtek	vymazáno 1. 1. 2021



Člen správní rady

Ondřej Tauchen, DiS.

vymazáno 1. 1. 2021

Statutární orgán:

Představenstvo

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 1. 1. 2021
---------------------	-----------------------------------	---------------

Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 1. 1. 2021
-----------------------------	-------------------	---------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Bc. Jan Jedlička	od 1. 1. 2021
-----------------------	------------------	---------------

Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Pečenka	od 1. 1. 2021
-------------------	-------------------	---------------

Člen dozorčí rady	Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.	od 1. 1. 2021
-------------------	--------------------------------	---------------

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

Aktivity Fondu se v roce 2021 zaměří především na další naplňování investiční strategie. Ačkoli konkurence na trhu rezidenčních nemovitostí narůstá, tak máme za to, že naše know-how a dlouhodobé zkušenosti nám umožní i nadále přinášet vyšší přidanou hodnotu než naše konkurence a vyhledávat velice zajímavé investiční příležitosti.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce vhodných investic a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů především drženým nemovitostním společnostem a nákupem cenných papírů. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti na rezidenčním nemovitostním trhu, spravovat současné projekty a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

Na ekonomické aktivity Fondu nebudou, s velkou pravděpodobností, dopadat klimatické změny, a to v krátkém, středním ani dlouhodobém horizontu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit tržnímu riziku rezidenčních nemovitostí, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude v případě potřeby reagovat na toto riziko zejména upravením cenové politiky nemovitostních projektů, popřípadě vyčká na zlepšení situace na trhu rezidenčních nemovitostí.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, nebo i externím financováním.

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.



Míra nezaměstnanosti v průběhu roku 2020 rostla. Nicméně v České republice stále přetrvává nedostatek volných zaměstnanců, míra zaměstnanosti v České republice je v mezinárodním srovnání nadále velice nízká. Lze očekávat pomalejší růst hrubých mezd, nicméně i díky úpravě výpočtu daně poroste meziroční čistá mzda.

Pandemie zároveň způsobila nabídkový šok, takže domácnosti disponují prostředky, které nemohou utrácet a domácí poptávka obyvatelstva po nemovitostech, dle odhadů, zůstane na relativně stejné úrovni. V segmentu rezidenčního bydlení tak neočekáváme významné výkyvy na trhu ani jedním směrem a naopak očekáváme, že rezidenční bydlení zůstane jedním ze stabilnějších segmentů nemovitostního trhu.

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.

Strategie a cíle Fondu byly revidovány s ohledem na pandemii. Nicméně nedošlo k výrazným modifikacím ani strategie ani cílů Fondu. Předpokládané snížení poptávky po rezidenčních nemovitostech se v průběhu roku 2020 nijak neprojevilo, a to i díky snížení doporučených požadavků na poskytování hypoték Českou národní bankou. Úroky z hypotečních úvěrů jsou na velice nízkých hodnotách v porovnání s předchozími roky, a tak jsou objemy poskytnutých hypotečních úvěrů rekordně vysoké.

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. 6 měsíců od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice na investice do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech a poskytování úvěrů nemovitostním společnostem, a to v České republice.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do majetkových účastí, poskytování úvěrů nemovitostním společnostem a do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. 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 nelze považovat za neutrální. Nicméně poptávka po nemovitostech dále roste a z toho plyne i růst rezidenčních nemovitostí. Pandemie způsobila nabídkový šok, kdy domácnosti disponují prostředky, které nemohli utrácet a domácí poptávka obyvatelstva po nemovitostech, zůstala na relativně stejné úrovni.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně geograficky 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 v krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

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



Fond mimo podílů a úvěrů do nemovitostních společností drží dluhové cenné papíry. Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně kupóny z dluhových cenných papírů a úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Dlužníky jsou ovšem dceřiné společnosti Fondu, nad nimiž má Fond plnou kontrolu, a tedy výpadek běžných příjmů by byl omezený, pokud by k němu vůbec došlo. Fond neplánuje využívat veřejnou podporu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních 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 obhospodařovatele, 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 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.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

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

Provozní rizika

Obhospodařovatel 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 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 nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.1.2020 – 31.10.2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera 2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.	



Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška
Další identifikační údaje	datum narození: 2. 7. 1993 bytem: Okrouhlice 229, Okrouhlice 582 31
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.11.2020 – 31.12.2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Před příchodem do AVANT IS působil v EY oddělení Financial Accounting Advisory Services a založil společnost obchodující na kapitálových trzích. Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Účetnictví a finanční řízení podniku a vedlejší specializaci management consulting, s jedním semestrem na Fachhochschule Oberösterreich v rakouském Linzu v oboru Global sales and management.	

- 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	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
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) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.



- j) 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 správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- k) 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.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividendy.

- l) 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	1 118 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	756 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	175 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	79 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Opravy majetku	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	26 tis. Kč
Poradenství a konzultace	113 tis. Kč
Ostatní správní náklady	267 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 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.

- m) 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 došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 31.8.2020 byl statut mimo jiné změněn tak, že:

- ustanovení výjimky z Investičních limitů a pákového efektu při splnění stanovených podmínek;



- aktualizování ustanoveních popisujících případ zpětně provedené opravy aktuální hodnoty Investiční akcie;
- aktualizování ustanoveních o výkupu a konverzi akcií;
- přizpůsobení novému znění smlouvy o výkonu funkce.

Ke dni 30.10.2020 byl statut mimo jiné změněn tak, že:

- přizpůsobení novému znění smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

- n) 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 obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu 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 obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

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

Pevná složka odměn	762 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	54,3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

- o) 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)

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

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	116 tis. Kč
Počet příjemců	5,3
Odměny ostatních pracovníků	646 tis. Kč
Počet příjemců	49



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: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 14.4.2021

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



6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



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

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 046 22 669

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

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 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 příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho 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 Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva Fondu za účetní závěrku

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

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

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.
- 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 14. 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

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





Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
 Identifikační číslo: 046 22 669
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
investičních společnostech a fondech
vykonávaná na základě rozhodnutí České
národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

ROZVAHA

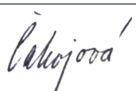
ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)		291 442		291 442	2 000	293 442	230 030
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)		2 547		2 547	10	2 557	1 460
	v tom: a) splatné na požádání		2 547		2 547	10	2 557	1 460
	b) ostatní pohledávky							
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		129 475		129 475		129 475	73 607
	v tom: a) splatné na požádání							
	b) ostatní pohledávky		129 475		129 475		129 475	73 607
5	Dluhové cenné papíry (Σ)		150 643		150 643		150 643	151 798
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) vydané ostatními osobami		150 643		150 643		150 643	151 798
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly							
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
	z toho: v bankách							
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		8 777		8 777		8 777	1 175
	z toho: v bankách							
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
	a) goodwill							
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
11	Ostatní aktiva					1 990	1 990	1 990
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
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		291 442	2 000	293 442	230 030
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					3 092
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					3 092
3 Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4 Ostatní pasiva		4 896		4 896	2 612
5 Výnosy a výdaje příštích období					
6 Rezervy (Σ)		96		96	665
v tom: a) na důchody a podobné závazky					
b) na daně		96		96	665
c) ostatní					
7 Podřízené závazky					
Cizí zdroje		4 992		4 992	
8 Základní kapitál (Σ)			2 000	2 000	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál			2 000	2 000	2 000
9 Emisní ážio					
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
b) ostatní rezervní fondy					
c) ostatní fondy ze zisku					
11 Rezervní fond na nové ocenění					
12 Kapitálové fondy		234 935		234 935	190 878
13 Oceňovací rozdíly (Σ)		8 377		8 377	775
z toho: a) z majetku a závazků		8 377		8 377	
b) ze zajišťovacích derivátů					
c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů					775
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		30 008		30 008	
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		13 130		13 130	30 008
16 Vlastní kapitál		286 450	2 000	288 450	223 661

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
14.4.2021	JUDr. Petr Krátký
Sestavil: Lucie Čahojová 	zmocněnec statutárního orgánu
	AVANT investiční společnost, a.s.





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

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

Identifikační číslo: 046 22 669

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
investičních společnostech a fondech
vykonávaná na základě rozhodnutí České
národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		17 613		17 613	25 038
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		7 400		7 400	13 283
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		111		111	2 774
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů					
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)					
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem					
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem					
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů					
4	Výnosy z poplatků a provizí		45		45	
5	Náklady na poplatky a provize		22		22	472
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		-1 154		-1 154	8 371
7	Ostatní provozní výnosy		0			
8	Ostatní provozní náklady					
9	Správní náklady (Σ)		2 549		2 549	2 899
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)					
	z toho: aa) mzdy a platy					
	ab) sociální a zdravotní pojištění					
	b) ostatní správní náklady		2 549		2 549	2 899
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku					3 039
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku					
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek					
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám					
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem					
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem					
16	Rozpuštění ostatních rezerv					
17	Tvorba a použití ostatních rezerv					
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem					
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		13 822		13 822	30 303
23	Daň z příjmu		692		692	295
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		13 130		13 130	30 008

Sestaveno dne:	14.4.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	JUDr. Petr Krátký
Sestavil: Lucie Čahojová		zmocněnec statutárního orgánu	
		AVANT investiční společnost, a.s.	





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

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

Identifikační číslo: 046 22 669

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
investičních společnostech a fondech
vykonávaná na základě rozhodnutí České
národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

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			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		293 442	230 030
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	14.4.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Lucie Čahojová		JUDr. Petr Krátký	
		zmocněnec statutárního orgánu	
		AVANT investiční společnost, a.s.	





Subjekt: Nemomax investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo: 046 22 669
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
investičních společnostech a fondech
vykonávaná na základě rozhodnutí České
národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

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	2 000	0	0	0	400 860	10 895	9 433	423 188
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-10 120	0	-10 120
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	30 008	30 008
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	-9 433	-9 433
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	-209 983	0	0	-209 983
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	2 000	0	0	0	190 877	775	30 008	223 660

Zůstatek k 1.1.2020	2 000	0	0	0	190 877	775	30 008	223 660
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	7 602	0	7 602
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 130	13 130
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	44 058	0	0	44 058
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	0	0	0	234 935	8 377	43 138	288 450

Sestaveno dne:	14.4.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	JUDr. Petr Krátký
Sestavil: Lucie Čahojová		zmocněnec statutárního orgánu	
		AVANT investiční společnost, a.s.	



1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 07. 12. 2015 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 07. 12. 2015.

Fond byl dne 1. 6. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání Fondu

- Činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 02.05.2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 23. 4. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Sídlo Fondu:

Hvězdova 1716/2b, Nusle,

140 00 Praha 4

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 01.05.2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran	od 03.05.2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 03.05.2018
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 14.10.2020



Správní rada:

Předseda správní rady	Bc. Jan Jedlička	od 09.05.2017
Člen správní rady	Mgr. Karel Nejtek	od 05.05.2017
Člen správní rady	Ondřej Tauchen DiS.	od 05.05.2017

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

14.10.2020 – zápis zástupce statutárního orgánu – JUDr. Petr Krátký

Od data vzniku obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

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

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo 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 ve střednědobém až dlouhodobém horizontu, a to na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech, cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv, jako například nástrojů peněžního trhu, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z vkladů na účtu vedeného v bankách nebo zahraničních bankách a úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 03.01.2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 01.01.2020 do 31.12.2020 (dále též „účetní období“).

2. Důležité účetní metody

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



2.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den 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 rozvahových a výsledkových účtech.

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

2.2 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 obhospodařovatele Fondu do portfolia:

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

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

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

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

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

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

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



2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především účasti v nemovitostních společnostech a jiných kapitálových společnostech, poskytování zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Investiční cenné papíry
- Účasti v kapitálových obchodních společnostech
- Nástroje peněžního trhu
- Práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech výše v evidenci a umožňující Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- Pohledávek, zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.



Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

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

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

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat 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.

2.7 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně by byly 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 by byla 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 by byly vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.8 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

2.9 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.

2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

2.11 Cenné papíry vydávané Fondem

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty



4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků	17 613	25 038
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	10 213	11 755
z dluhových cenných papírů	7 400	13 283
ostatní	0	0
Náklady na úroky	-111	-2 774
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-111	-2 774
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	17 502	22 264

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček ve výši 10 213 tis. Kč (2019: 11 755 tis. Kč), z dluhových cenných papírů 7 400 tis. Kč (2019: 13 283 tis. Kč.). Fond ve sledovaném období realizoval náklady z placených úroků z úvěrů ve výši 111 tis. Kč (2019: 2 774 tis. Kč).

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

5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí	45	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	45	0
Náklady na poplatky a provize	-22	-472
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-22	-472
Celkem	23	-472

Fond ve sledovaném období vykazoval ve výnosech z poplatků a provizí poplatky za úpisy investičních akcií ve výši 45 tis. Kč (2019: 0 Kč) v ostatních nákladech na poplatky a provize náklady na poplatky z běžného účtu a z poskytnutí úvěru ve výši 22 tis. Kč (2019: 472 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	- 1 154	8 371
Celkem	-1 154	8 371

Fond ve sledovaném období realizoval ztrátu ve výši 1 154 tis. Kč (2019: zisk 8 371 tis. Kč). Náklady z prodaných CP a jiných účastí jsou ve výši 0 tis. Kč (2019: 2 000 tis. Kč), výnosy z emise CP jsou ve výši 1 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč) přecenění dluhopisu – ztráta 1 155 tis (2019: 2 101 tis. Kč). Výnosy z převodů účastí s podstatným vlivem jsou ve výši 0 tis Kč (2019: 12 472 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0
Celkem	0	0

Ostatní provozní náklady evidoval Fond ve sledovaném období ve výši 0 tis. Kč Ostatní provozní výnosy evidoval Fond ve sledovaném období 0 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč).

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

8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	85	73
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	85	73
náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	54	196
Právní a notářské služby	18	12
Odměna za výkon funkce	1 186	1 298
Služby depozitáře	726	980
Ostatní správní náklady	480	340
Celkem	2 549	2 899



Ostatní správní náklady ve výši 480 tis. Kč tvoří znalecké posudky, právní překlady, popl. za úschovu cenných papírů, vedení evidence emise, správa úložiště (2019: 340 tis. Kč). Oproti roku 2019 se výrazně snížila úplata depozitáře, důvodem byla změna depozitáře. Odměna za výkon funkce se oproti roku 2019 jelikož odměna je variabilní a odvíjí se od majetku Fondu.

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

9. Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

10. Mimořádné výnosy a náklady

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
Celkem	0	0

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

11. Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období zůstatek na pokladně neevidoval.



12. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	2 557	1 460
Z toho:		
- Investiční část	2 547	1 450
- Neinvestiční část	10	10
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	2 557	1 460

Pohledávky za bankami tvoří ve sledovaném i v minulém období zůstatky na korunových účtech.

Zůstatky na bankovních účtech vztahující se k investiční části činnosti Fondu jsou ve výši 2 547 tis. Kč (2019: 1 450 tis. Kč), zůstatky vztahující se k neinvestiční části jsou ve výši 10 tis. Kč (2019: 10 tis. Kč).

13. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté 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	129 475	73 607
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	129 475	73 607

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří ve sledovaném období, stejně jako v minulém, poskytnuté úvěry, úročené sazbou od 10 % - 12 %.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Položky se vztahují k investiční části jmění Fondu.

14. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	150 643	151 798
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	150 643	151 798

Fond k 31.12.2020 drží 1 480 ks dluhových cenných papírů RN SOLUTIONS 500, ISIN: CZ0003515660, s úrokovým výnosem 5 % p. a. Jmenovitá hodnota 1 ks dluhopisu činí 100 000 Kč. Jmenovitá hodnota dluhopisů je splatná v roce 2022. Úrokový výnos je vyplácen ročně. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

15. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

16. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
30. 08. 2018	072 15 541	Nemomax Property Invest, s.r.o.	100 %	200	-200	0
30. 08. 2018	072 15 657	Nemomax Development Invest, s.r.o.	100 %	200	8 577	8 777

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



17. Dlouhodobý nehmotný majetek

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

18. Dlouhodobý hmotný majetek

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

19. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	1 990	1 990
Celkem	1 990	1 990

Ve sledovaném období Fond eviduje ostatní pohledávky ve výši 1 990 tis. Kč (2019: tis. Kč 1 990 tis. Kč). Tyto pohledávky představují zápůjčku z neinvestiční části Fondu do investiční části Fondu.

20. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0

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

21. Závazky vůči bankám

tis. Kč	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	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky vůči bankám.

22. 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	3 092
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	3 092

Fond ve sledovaném období splatil úvěr úročený sazbou 6 % p. a. splatný od 1 do 5 let v rámci zápočtu pohledávek. Závazky za nebankovními subjekty jsou ke konci sledovaného období ve výši 0 tis. Kč (2019: 3 092 tis. Kč).

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

23. Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2020	2019
Emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Směnky	0	0
Celkem	0	0

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

24. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	541	483
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	2 250	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	115	139
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	1 990	1 990
Celkem	4 896	2 612

Fond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 115 tis. Kč (2019: 139 tis. Kč). Jedná se o dohady na audit v částce 54 tis. Kč a dohad za odměnu výkonu funkce obhospodařovatele ve výši 61 tis. Kč.

Závazky vůči akcionářům, podílníkům představují zaplacené investiční akcie, které nebyly ke konci roku emitovány.

Fond evidoval ve sledovaném období závazek plynoucí ze zápůjčky z neinvestiční části do investiční 1 990 tis. Kč (2019: 1 990 tis. Kč).

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



25. Výnosy a výdaje příštích období

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

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

26. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	96	665
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	96	665

Rezerva na daně ve výši 96 tis. Kč představuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 692 tis. Kč, která byla ponížena o zaplacené zálohy ve výši 596 tis. Kč.

27. Podřízené závazky

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

28. Základní kapitál

K 31.12.2020 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 2 000 tis. Kč.

Fond v běžném účetním období nevydal žádné zakladatelské akcie. Základní kapitál je ve výši 2 000 tis. Kč, tj. 100 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě v nominální hodnotě 20 tis. Kč.

29. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 234 935 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období vydal Fond 246 376 ks investičních akcií (102 321 ks prioritních investičních akcií a 144 055 ks výkonnostních investičních akcií).



30. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Fond v běžném období realizoval zisk ve výši 13 130 tis. Kč, Fond v předchozích období realizoval zisk ve výši 30 008 tis. Kč. Nerozdělený zisk z předchozích období činí 30 008 tis. Kč.

31. 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	2 000	0	0	0	190 877	775	30 008	223 660
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	7 602	0	7 602
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 130	13 130
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	44 058	0	0	44 058
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	2 000	0	0	0	234 935	8 377	43 138	288 450

32. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	0	0	0	775	0
Snížení	0	0	0	-200	0
Zvýšení	0	0	0	7 802	0
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	0	0	8 377	0

Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl ve výši 8 377 tis. Kč

Hodnota čisté investice do účastí je tvořena podíly do dceřiných společností a byla zjištěna na základě znaleckých posudků k 31.12.2020. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného podílu a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

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

33. Splatná DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	13 822	30 303
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-12 472
Daňově neodčitatelné náklady	4	-1 039
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	13 826	16 792
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	692	840

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované účetní období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 692 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 96 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 596 tis. Kč.

34. 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 vykazuje k 31.12.2020 odložený daňový závazek ve výši 0 tis. Kč., Fond poslední odložený daňový závazek rozpustil v roce 2019 a vzhledem k tomu, že již pominuly důvody pro jeho tvorbu, tak ve sledovaném roce již žádný další nepočítá.



35. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	293 442	230 030
Celkem	293 442	230 030

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

36. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Přijaté záruky	0	0
Zástava podílu	0	0
Celkem	0	0

Fond za evidované ani minulé období neevidoval žádné závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

37. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

Řízení rizik

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

Tržní riziko

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.



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.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Riziko zrušení Fondu

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

- průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

38. Vztahy se spřízněnými osobami

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



39. Významné události po datu účetní závěrky

Změny v obchodním rejstříku:

V souhlasu s novelou zákona o obchodních korporacích a navazující novelou zákona o investičních společnostech a investičních fondech došlo s účinností od 1. 1. 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 AVANT investiční společnost, kterou při výkonu funkce zastupuje pověřený zmocněnec, JUDr. Petr Krátký.

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 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 společností 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 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

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 neeviduje 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 neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční Fond od 1. ledna 2021 vliv.

Ostatní

Po rozvahovém dni uzavřel Fond rámcovou smlouvu o úvěru s dceřinou společností zajišťující projekt VIVA Liberec, je popsán ve výroční zprávě 2. a). Rámcem je až do výše 100 mil. Kč.



Dále Fond zažádal o předčasné splacení nakoupených dluhopisů s výnosem 5 % p.a. a splatností v roce 2022. A následně koupil nově emitované dluhopisy stejného emitenta se sazbou 5,8 % p.a. se splatností v roce 2025.

40. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

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

Sestaveno dne: 14.4.2021

Podpis statutárního zástupce



JUDr. Petr Krátký

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.



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

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

Ovládaná osoba:	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	046 22 669
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b Praha 4 140 00

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. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Název: **Terron invest s.r.o.**
 IČO: 059 85 382
 Sídlo: Na Pankráci 1010/51, Nusle, 140 00 Praha 4
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **TERRON Solution s.r.o.**
 IČO: 026 94 425
 Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Jméno: **Mgr. František Mészáros**
 Dat. nar.: 20. ledna 1979
 Bytem: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název: **TS Broker s.r.o.**
 IČO: 079 59 672
 Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby



Název: **Datasearch, s.r.o.**
IČO: 254 35 086
Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **SwissCentrum Trade, spol. s r.o.**
IČO: 607 00 394
Sídlo: Netušilova 1620/7, 796 01 Prostějov
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **Akro Bohemia Group, a.s.**
IČO: 270 81 605
Sídlo: Podnikatelská 550, Běchovice, 190 11 Praha 9
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **SCT services s.r.o.**
IČO: 290 57 795
Sídlo: Praha 6, Pod Novým lesem 127/44, PSČ 60200
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **GILJAN Capital, SE**
IČO: 015 96 021
Sídlo: Truhlářská 1115/12, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **Fivreal, s.r.o.**
IČO: 051 18 794
Sídlo: č.p. 22, 533 32 Čepí
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **Traxanus s.r.o.**
IČO: 095 95 881
Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby



Název: **Nadační fond VIA Medical**

IČO: 099 15 699

Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6

Způsob ovládaní: zakladatel

Název: **TABOGA Invest s.r.o.**

IČO: 099 67 095

Sídlo: Pod novým lesem 127/44, Veleslavín, 162 00 Praha

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu

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
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o rámcovém úvěru	15.10.2018	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 15.10.2018	08.08.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.10.2018	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 15.10.2018	02.01.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20.09.2018	Zápůjčka	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o zápůjčce ze dne 20.09.2018	25.09.2020	Zápůjčka	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Postoupená smlouva o zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	Úrok



Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	11.04.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 11.4.2019	08.08.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.10.2019	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Development Invest, s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Property Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Čimice s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	26.02.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 26.2.2020	20.11.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
Nemomax Lipno s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
PASTRANA Reality s.r.o.	Dodatek č.1 smlouvy o úvěru ze dne 31.7.2020	31.07.2020	Úvěr	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Postoupená smlouva o zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	Úrok
TARDUN Invest, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	Úrok
ABITARE House, s.r.o.	Postoupená smlouva o zápůjčce	29.03.2019	Zápůjčka	Úrok
ABITARE House, s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.07.2020	Úvěr	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 investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán 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: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31. 3. 2021

Podpis:



9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Pohledávky za dceřinými společnostmi:		
- pohledávky z titulu úvěru/zápůjčky	110 674	129 475
Investiční cenné papíry:		
- dluhové cenné papíry	148 000	150 643
Majetkové účasti	400	8 777

