



Výroční zpráva fondu

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

1.	Základní údaje o Fondu	5
a)	Základní kapitál Fondu	5
b)	Údaje o cenných papírech	5
2.	Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	7
a)	Přehled investiční činnosti	7
b)	Finanční přehled	7
c)	Přehled portfolia	8
d)	Přehled výsledků Fondu	8
e)	Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	9
f)	Zdroje kapitálu	9
g)	Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	10
h)	Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	10
i)	Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění.....	11
j)	Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	11
3.	Textová část Výroční zprávy	13
a)	Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	13
b)	Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	13
c)	Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	13
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).....	13
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)	13
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).....	13
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)	14
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).....	14
i)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	14
j)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	14
k)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších	

	nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	14
l)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	14
m)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	15
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	15
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	16
5.	Přílohy	17
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	18
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	19
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	20

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 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s., IČO: 289 04 681, se sídlem Churnajevova 1217/10, 143 00, Modřany, Praha 12
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/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. 2022 do 31. 12. 2022
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 ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem předchozího Účetního období.

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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

1. Základní údaje o Fondu

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

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	895 729 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	Z toho neinvestiční fondový kapitál: 71 306 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 824 423 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

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

Investiční akcie

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

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

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

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

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

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

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

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	964 759	0
Krátkodobá aktiva	70 694	71 306
Aktiva celkem	1 035 453	71 306

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	71 306
Dlouhodobé závazky (ČAI)	824 423	0
Krátkodobé závazky	211 030	0
Pasiva celkem	1 035 453	71 306

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	151 393	1 106 759	100 %	631,05 %
Peněžní prostředky	1 345	6 797	0,61 %	405,35 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	3 737	71 288	6,45 %	1 807,63 %
Investiční cenné papíry majetkové	79 590	50 400	4,55 %	- 36,68 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	17 080	898 976	81,23 %	5 163,33 %
Ostatní majetek	49 641	79 298	7,16 %	59,74 %

Komentář k přehledu portfolia

V roce 2022 ruská armáda zahájila útok na Ukrajinu. Fond k zohlednění situace na základě požadavku auditora přecenil v účetní závěrce roku 2021 pohledávky a podíly související se skupinou Agromino na 0. Ke konci roku 2022 byla tato aktiva přeceněna na základě znaleckého posudku zpět na reálnou hodnotu.

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	10 516	3 983	0,45 %	- 62,12 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	2 926	- 52 844	- 5,96 %	- 1 906,01 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	0	931 321	105,08 %	100 %
Ostatní výnosy	1 218	3 838	0,43 %	215,11 %
Výnosy celkem	14 660	886 298	100 %	5 945,69 %
Správní náklady	1 503	1 649	1,57 %	9,71 %
Náklady z přecenění	678 170	95 115	90,52 %	- 85,97 %
Ostatní náklady	2 011	8 356	7,95 %	315,51 %
Náklady celkem	681 684	105 120	100 %	- 84, 58 %
Čistá změna hodnoty portfolia	- 667 024	781 178		217,11 %

Komentář k přehledu výsledků

Zisk Fondu byl nejvíce ovlivněn přeceněním jeho aktiv související se skupinou Agromino působící na Ukrajině. Na základě požadavku auditora byly aktiva související se skupinou přeceněny v minulém sledovaném účetním období na 0. Fond v následujícím období očekává odúčtování větší části tohoto záporného přecenění.

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	43 932	824 423	1 776,59 %
Ostatní jmění	146	71 306	48 737,72 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	342 %	123 %	-64 %
Pákový efekt – standardní závazková metoda	344 %	124 %	-64 %
Nové investice (úpisů akcií)	0	0	0 %
Ukončené investice (odkupy akcií)	0	0	0 %
Čistý zisk / ztráta	- 667 024	781 178	217,11 %
Hodnota investiční akcie (v Kč)	0,0359	0,6734	1 775,77 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií. Míra využití pákového efektu je 124 % standardní závazkovou metodou a 123 % metodou hrubé hodnoty aktiv. Míra využití pákového efektu dle statutu Fondu nepřesáhne 500 % investičního fondového kapitálu.

f) Zdroje kapitálu

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	71 306
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	824 423	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	211 030	0

Komentář ke zdrojům financování

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

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

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

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



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

Pokles fondového kapitálu v roce 2021 byl způsoben zaúčtovaným velkým oceňovacím rozdílem k drženému podílu (investici) na skupině firem Agromino vzhledem k probíhajícímu válečnému konfliktu na Ukrajině, kde skupina působí. Fond předpokládal, že oceňovací rozdíl bude mít přechodný charakter a pro další účetní období bude přecenění odúčtováno, což se také stalo a k 31.12.2022 byla aktiva na základě znaleckého posudku přeceněna na reálnou hodnotu.

- 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

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit.

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

- omezení provozu Ukrajinské části aktivit Fondu (skupina Agromino)
- velké výkyvy na finančních trzích,
- zvýšení inflace,
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

Ačkoliv ohledně situace na Ukrajině stále panuje značná míra nejistoty a ani k datu podpisu výroční zprávy nedošlo k ukončení konfliktu, Fond nepředpokládá, že by se ruské armádě podařilo obsadit větší část Ukrajiny a věří, že farmy skupiny Agromino budou i nadále schopny provozu. K datu podpisu této výroční zprávy má skupina Agromino zaseto na většině své rozlohy a lze i přes současnou situaci očekávat ziskovost skupiny. Vedení Fondu dospělo k závěru, že zásada nepřetržitého trvání není porušena a sestavní účetní závěrky je nadále vhodné.

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

V průběhu roku 2023 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu. Vývoj hodnoty aktiv ve fondu bude silně záviset na tržním prostředí na finančních trzích, neboť významná část portfolia čelí rizikům spojeným s investováním na finančních trzích.

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

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond čelit předně riziku omezení provozu skupiny Agromino na Ukrajině a globálnímu růstu inflace, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu.

Na základě posledního vývoje situace na Ukrajině Fond vyhodnotil za nepravděpodobné, že by se ruské armádě podařilo dosáhnout výraznějších úspěchů a předpokládá, že farmy skupiny Agromino budou i nadále plně v provozu. K datu podpisu této VZ má skupina Agromino zaseto většinu své rozlohy a ze i přes současnou situaci očekávat ziskovost skupiny. Vedení Fondu dospělo k závěru, že zásada nepřetržitého trvání není porušena a sestavní účetní závěrky je nadále vhodné.

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

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

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

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

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

Běžné příjmy Fondu mohou z 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 statutárního orgánu, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

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

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

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

Provozní rizika

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

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Petr Krogman
Další identifikační údaje:	Datum narození 5. 6. 1973 bytem Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Inženýrský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Třináct let zkušeností s asset managementem zaměřeným na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

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

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

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

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- k) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti deponitáře, 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 deponitáři za služby deponitáře	390 tis. Kč
Úplata deponitáře za správu cenných papírů	63 tis. Kč
Úplata administrátora	290 tis. Kč
Úplata auditora	116 tis. Kč

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

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

V průběhu Účetního období nedošlo k podstatným změnám ve statutu.

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

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

Fond vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda).

Pevná složka odměn	324 tis. Kč
Počet příjemců	4

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

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

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

- Člen představenstva
- Člen dozorčí rady
- Ředitel řízení rizik
- Portfolio manažer

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

Odměny vedoucích osob	324 tis. Kč
Počet příjemců	4

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

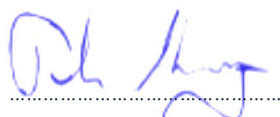
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 30.6.2023

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2022

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2022:

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
IČO: 289 04 681

Ověřované období:

1. 1. 2022 až 31. 12. 2022

Datum vyhotovení zprávy:

30. 6. 2023

Příjemce zprávy:

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24,
Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.

Auditor:

Ing. David Šoffer, Lábkova 8, Plzeň,
oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4



1. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**, IČO: 289 04 681, („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022, podrozvahy k 31.12.2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií k 31.12.2022, přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v části 1. Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

2. Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Společnosti 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.

3. Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 13. 6. 2022 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

4. 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 Společnosti.

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

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

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



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, 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.

5. Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti 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 Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

6. 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 představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 Společnosti 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 Společnosti trvat nepřetržitě. 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 Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- 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 a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

CCS Audit, s.r.o.

CCS Audit, s.r.o.
Oprávnění KAČR číslo 417



Ing. David Šoffer
Auditor s oprávněním KAČR číslo 1805

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



Účetní závěrka Fondu

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 5 -
PODROZVAHA.....	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	- 7 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	- 8 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	- 9 -
1. Obecné informace.....	- 9 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	- 10 -
3. Důležité účetní metody.....	- 10 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu	- 11 -
3.2. Investiční dlouhodobý majetek.....	- 11 -
3.3. Finanční aktiva.....	- 12 -
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	- 12 -
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva.....	- 13 -
3.3.3. Deriváty.....	- 13 -
3.4. Finanční závazky	- 14 -
3.5. Peněžní prostředky	- 14 -
3.6. Leasing.....	- 14 -
3.7. Způsoby oceňování.....	- 14 -
3.8. Vzájemná zúčtování	- 15 -
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 15 -
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy	- 15 -
3.9.2. Výnosy z dividend.....	- 15 -
3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 15 -
3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	- 16 -
3.10. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 16 -
3.11. Daň z příjmů	- 16 -
3.12. Tvorba rezerv	- 16 -
3.13. Cenné papíry vydávané Fondem	- 17 -
4. Regulatorní požadavky.....	- 18 -
5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 18 -
6. Změny účetních metod.....	- 18 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 19 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 19 -
7.2. Pohledávky za bankami	- 19 -
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	- 20 -
7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	- 20 -
7.4.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů	- 21 -
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 21 -
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 22 -
7.6. Dlouhodobý hmotný majetek.....	- 22 -
7.7. Ostatní aktiva	- 23 -
7.8. Závazky za nebankovními subjekty	- 23 -
7.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty	- 24 -
7.9. Ostatní pasiva	- 24 -
7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 25 -
7.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 25 -
7.10.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 25 -
7.10.1. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	- 26 -
7.10.2. Obdoba oceňovacích rozdílů.....	- 26 -
7.10.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	- 26 -
7.11. Základní kapitál.....	- 26 -
7.12. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 27 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 28 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 28 -
8.2. Čistý úrokový výnos.....	- 28 -

8.3.	Výnosy z akcií a podílů	- 29 -
8.4.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 29 -
8.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 29 -
8.6.	Ostatní provozní náklady a výnosy	- 30 -
8.7.	Správní náklady	- 30 -
8.8.	Splatná daň z příjmů	- 31 -
9.	Leasing	- 32 -
9.1.	Leasing z pohledu pronajímatele	- 32 -
10.	Leasing z pohledu nájemce	- 33 -
11.	Výnosy podle geografického členění	- 33 -
12.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 33 -
12.1.	Řízení rizik	- 33 -
12.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 35 -
12.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 36 -
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 36 -
12.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
12.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
12.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
12.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
12.3.7.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 38 -
12.3.8.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
12.3.9.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
12.3.10.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
12.3.11.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
12.3.12.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
12.3.13.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
12.3.14.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
12.3.15.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
12.3.16.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.17.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 41 -
12.3.18.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.19.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.20.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.21.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.22.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
12.3.23.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 42 -
12.3.24.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 42 -
13.	Reálná hodnota	- 43 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 44 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 46 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 47 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 47 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 47 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů	- 47 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 47 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	- 47 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 48 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami	- 50 -
14.1.	Osoby ovládané	- 50 -
14.2.	Osoby ovládající	- 52 -
14.3.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 52 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 52 -

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)	1 035 453		1 035 453	71 306	1 106 759	151 393
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	6 651		6 651	146	6 797	1 345
	v tom: a) splatné na požádání	6 651		6 651	146	6 797	1 345
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	71 288		71 288		71 288	3 737
	b) ostatní pohledávky	71 288		71 288		71 288	3 737
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	50 400		50 400		50 400	79 590
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	898 976		898 976		898 976	17 080
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7 257		7 257		7 257	22 944
11	Ostatní aktiva	881		881	71 160	72 041	26 697

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		1 035 453	71 306	1 106 759	151 393
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	139 442		139 442	106 716
	v tom: a) splatné na požádání	3 230		3 230	51 276
	b) ostatní závazky	136 212		136 212	55 440
4	Ostatní pasiva	71 588		71 588	599
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	211 030		211 030	107 315
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	43 245		43 245	710 956
	b) období rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	51 395		51 395	51 395
	d) období kapitálových fondů	1 178 744		1 178 744	1 178 744
	e) období oceňovacích rozdílů	1 257		1 257	1 944
	f) období nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-1 188 151		-1 188 151	-521 127
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	43 245		43 245	710 956
9	Základní kapitál (Σ)		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100	100
13	Kapitálové fondy		71 160	71 160	
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		46	46	46
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	781 178		781 178	-667 024
	v tom: a) přírůstek závazků	781 178		781 178	-667 024
	b) přírůstek kapitálu				
17	Vlastní kapitál		71 306	71 306	146
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	824 423		824 423	43 932

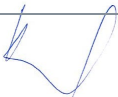

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká	Ing. Petr Krogman člen představenstva společnosti

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		2 462		2 462	9 130
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		2 462		2 462	9 130
2 Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		3 166		3 166	554
3 Výnosy z akcií a podílů (Σ)		1 521		1 521	1 386
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		44		44	
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		1 477		1 477	1 386
5 Náklady na poplatky a provize		86		86	245
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací		783 362		783 362	-675 245
7 Ostatní provozní výnosy		3 838		3 838	1 218
8 Ostatní provozní náklady		5 103		5 103	113
9 Správní náklady (Σ)		1 649		1 649	1 501
v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		433		433	682
z toho: aa) mzdy a platy		323		323	510
ab) sociální a zdravotní pojištění		110		110	172
b) ostatní správní náklady		1 216		1 216	819
20 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		781 178		781 178	-665 924
21 Daň z příjmu					1 100
22 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		781 178		781 178	-667 024



Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva společnosti

PODROZVAHA

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	0	0

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva společnosti



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	51 395	1 178 744	-637 872	112 861	705 228
Změny účetních metod	0	0	0	-51 395	-1 178 744	637 872	-112 815	-705 082
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	46	146

Zůstatek k 1.1.2022	100	0	0	0	0	0	46	146
Převody do fondů	0	0	0	0	71 160	0	0	71 160
Zůstatek k 31.12.2022	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva společnosti



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	51 359	1 178 744	-3 930	-521 127	705 082
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	5 874	0	5 874
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-667 024	-667 024
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	51 359	1 178 744	1 944	-1 188 151	43 932

Zůstatek k 1.1.2022	0	0	51 359	1 178 744	1 944	-1 188 151	43 932
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	-687	0	-687
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	781 178	781 178
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	51 359	1 178 744	1 257	-406 973	824 423

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman člen představenstva společnosti 

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	27. 5. 2009
IČO:	289 04 681
DIČ:	CZ28904681
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 15302
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 05. 08. 2015 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.

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a 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, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Společnost je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb. Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 zákona 240/2013 Sb. bylo uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 05. 08. 2015, č. jednací 2015/086190/CNB/570, které nabylo právní moci dne 6. 8. 2015.

Na základě tohoto povolení není Fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 zákona č. 240/2013 Sb. a není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Činnost administrace na základě smlouvy o administraci ze dne 17.08.2015 ve znění pozdějších dodatků zajišťuje pro Fond společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán – představenstvo

Při výkonu funkce zastupuje

Ing. Petr Krogman

od 01. 01. 2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady

Mgr. Rastislav Pagáč

od 09. 06. 2022

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu 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“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

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.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

Fond je mateřskou společností skupiny Agromino a přiložená účetní závěrka je připravená jako samostatná. Konsolidovaná účetní závěrka dle mezinárodních účetních standardů je připravována samostatně a je k nahlédnutí v sídle Fondu.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2022, za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako velká účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná.

3. 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:

3.1. 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.

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykázány k datu vypořádání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Deriváty

Pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

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

Fond může investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

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

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.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Dluhové cenné papíry,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Položka "Dluhové cenné papíry" obsahuje dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi a ostatní dluhové cenné papíry oceňované naběhlou hodnotou, dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou, dluhové cenné papíry poskytnuté jako kolaterál v repo obchodech, poskytnuté dluhové cenné papíry zápůjčkou a opravnou položku k dluhovým cenným papírům oceňovaným naběhlou hodnotou.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv

je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivem reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,
- Účasti s podstatným vlivem,

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.3.3. Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

Finanční deriváty využívá Fond na zajištění svých rizik, kdy jsou deriváty klasifikovány jako držené za účelem obchodování a jsou vykázány v reálné hodnotě s přeceněním do zisku nebo ztráty.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladná hodnota derivátů je vykázána v rámci položky „Ostatní aktiva“. Záporná reálná hodnota je součástí položky „Ostatní pasiva“. Změna reálné hodnoty je ve výkazu zisku a ztráty zohledněna v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. V podrozvaze se deriváty vykazují v nediskontované smluvní hodnotě podkladového nástroje v položkách „Pohledávky z pevných termínových operací“, „Pohledávky z opcí“, „Závazky z pevných termínových operací“ a „Závazky z opcí“.

3.4. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivatové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.5. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpaní bankovních účtů se v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.6. Leasing

Fond jako pronajímatel

Fond v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

Fond jako nájemce

Fond 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.

3.7. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právy Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;

- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 15 Reálná hodnota.

3.8. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.9. 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.9.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.9.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.

3.10. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.11. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. 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 drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.12. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.13. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává zakladatelské akcie a investiční akcie.

Zakladatelské akcie

Fond vydává zakladatelské kusové akcie v podobě cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno. Administrátor vede evidenci vlastníků zakladatelských akcií v seznamu Akcionářů.

Zakladatelské akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. Nejsou kótovány na žádném oficiálním trhu. Měna zakladatelské akcie je česká koruna. Zakladatelské akcie představují stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu. Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 100 tis. kusů zakladatelských akcií Fondu.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

Fond vydává kusové investiční akcie jedné Třídy, které mají podobu cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno. Společnost vede prostřednictvím administrátora pro akcie vydané na jméno seznam akcionářů ve smyslu ust. § 264 ZOK.

Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani jiném veřejném trhu. Hodnota investiční akcie je vyjádřena v českých korunách. Investice do Fondu, odkupy, nákupy a odprodeje Investičních akcií a případné výplaty podílu na zisku jsou realizovány zejména v korunách českých.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- právo být informován o aktuální hodnotě investiční akcie,
- právo účastnit se valné hromady Fondu,

- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie,
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 ods. 1 ZISIF,
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Fondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v korunách českých.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Komerční banka, 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 1. 8. 2019.

5. 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/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

6. Změny účetních metod

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné změny účetních metod.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	6 797	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	71 288	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	50 400	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	898 976	0
Ostatní aktiva	0	0	0	72 041	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 099 502	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	139 442	0
Ostatní pasiva	0	0	0	71 588	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	824 423	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	1 035 453	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	6 797	1 345
Celkem	6 797	1 345

Hodnota zůstatků na běžných účtech ke konci sledovaného období činí 6 797 tis. Kč (2021: 1 345 tis. Kč).

K investiční části jmění Fondu se vztahuje 6 651 tis. Kč a 146 tis. Kč tvoří vklady související se základním kapitálem Fondu.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	83 688	28 778
Po splatnosti	12 400	12 400
Splatné do 1 roku	12 762	16 378
Splatné nad 5 let	58 526	0
Změna reálné hodnoty	- 12 400	- 25 041
Celkem	71 288	3 737

Reálná hodnota zápůjček poskytnutých Fondem nebankovními subjekty v souladu se svým statutem činila ke konci sledovaného období 71 288 tis. Kč (2021: 3 737 tis. Kč). Zápůjčky ve výši 12 400 tis. Kč jsou po splatnosti (méně než 5 let), zápůjčky ve výši 12 762 tis. Kč jsou splatné do jednoho a zápůjčky ve výši 58 526 tis. Kč jsou splatné nad 5 let.

Splatná hodnota poskytnutých zápůjček je tvořena jistinami ve výši 65 872 tis. Kč, úroky ve výši 17 815 tis. Kč a přeceněním snižující reálnou hodnotu o 12 400 tis. Kč (2021: 25 041 tis. Kč). Změna reálné hodnoty je tvořena opravnou položkou k pohledávce za Tomášem Šenou, vytvořená v roce 2018. Změna reálné hodnoty v min. období byla tvořena také přeceněním pohledávek za společnostmi ve skupině Agromino ve výši 12 641 tis. Kč.

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

7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2022		2021	
	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
Akcie	50 400	0	79 590	0
Celkem	50 400	0	79 590	0

Akciové portfolio Fondu mělo ke konci sledovaného období hodnotu 50 400 tis. Kč (2021: 79 590 tis. Kč).

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

7.4.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2021	15 759	0
Pořízení	108 057	0
Zisk/ztráta z přecenění	4 248	0
Vyřazení v důsledku prodeje	- 48 474	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	79 590	0
Pořízení	31 936	0
Zisk/ztráta z přecenění	- 61 126	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	50 400	0

7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
24. 5. 2018	Nad Prahou s.r.o.	100 %	8 000	6 000	14 000
31.12.2017	Agromino A/S	100 %	1 308 326	- 434 376	873 950
9.6.2022	Agro Dobruška s.r.o.	50 %	500	10 526	11 026
Celkem			1 316 826	-417 850	898 976

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
24. 5. 2018	Nad Prahou s.r.o.	100 %	8 000	9 080	17 080
31.12.2017	Agromino A/S	100 %	1 308 326	- 1 308 326	0
Celkem			1 316 326	-1 299 246	17 080

Společnost Agromino A/S, registrovaná na adrese Kalvebod Brygge 32, 1560 Copenhagen V, Dánsko, se zabývá produkcí a prodejem obilovin, olejnin a luskovin a mléka. Fond má v této společnosti rozhodující vliv. Dopad z přecenění na reálnou hodnotu je zachycen ve výkazu zisku a ztrát (pouze rozdíl mezi přeceněním minulých období a sledovaného období). V roce 2022 byla společnost přeceněna na základě znaleckého posudku na 873 950 tis. Kč.

Nad Prahou s.r.o., se sídlem Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4, IČ 07154984, je účelová společnost vlastníci nemovitost, kterou pronajímá jako sídlo skupiny Agromino. Výnosy z nájmu plně pokrývají splátky úvěru včetně úroků. Dle vyhotoveného znaleckého posudku činí reálná hodnota tohoto podílu 14 000 tis. Kč (2021: 17 080 tis. Kč).

V roce 2022 nabyl Fond 50 % podíl ve společnosti Agro Dobruška s.r.o., která k 31.12.2022 vlastní 100 % podíl v zemědělské společnosti ZD Dobruška a.s. Dle vyhotoveného znaleckého posudku činí reálná hodnota podílu 11 026 tis. Kč.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

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

7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty
Reálná hodnota k 1. 1. 2021	239 593
Pořízení	442 791
Zisk/ztráta z přecenění	- 665 304
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	17 080
Pořízení	500
Zisk/ztráta z přecenění	881 396
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	898 976

7.6. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Fondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena (majetek k 31. 12. 2022)		4 856	1 144	0	0	0	6 000
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	19 384	3 560	0	0	0	22 944
Úbytky	0	- 13 059	- 1 941	0	0	0	-15 000
Přecenění	0	- 452	- 235	0	0	0	- 687
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	5 873	1 384	0	0	0	7 257

V roce 2022 fond prodal investiční nemovitost se souvisejícím pozemkem v hodnotě 15 000 tis. Kč.

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu, resp. Čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií.

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

7.7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté zálohy	118	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	726	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	26 697
Zápůjčka do investiční části fondu	71 160	0
Ostatní pohledávky	37	0
Celkem	72 041	26 697

Ostatní aktiva jsou tvořena především zápůjčkou z neinvestiční do investiční části fondu ve výši 71 160 tis. Kč a dalšími položkami, zejména poskytnutými zálohami za služby ve výši 118 tis. Kč a zaplacenými zálohami za DPPO ve výši 726 tis. Kč. Ostatní aktiva v minulém období byla tvořena pouze otevřenými pozicemi komoditních termínových operací v hodnotě 26 697 tis. Kč.

Zápůjčka do investiční části fondu se vztahuje k neinvestiční části jmění fondu, zbylá aktiva se vztahují investiční části jmění Fondu.

7.8. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	139 442	106 716
- Splatné na požádání	3 230	51 276
- Splatné do 1 roku	136 212	55 440
Celkem	139 442	106 716

Fond eviduje ke konci účetního období závazky ve výši 139 442 tis. Kč (2021: 106 716 tis. Kč) z titulu čerpaných půjček. Částka je tvořena jistinami ve výši 136 505 tis. Kč (2021: 106 403 tis. Kč) a úroky ve výši 2 937 tis. Kč (2021: 314 tis. Kč). Veškeré úvěry, kromě 3 230 tis. Kč jež jsou splatné na požádání jsou splatné do 1 roku. Závazky nejsou zajištěny.

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

7.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	106 716	0
Reálná hodnota k 1. 1.	106 716	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	270 710	240 904
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 241 714	- 134 188
- Splatná hodnota závazku	- 241 714	- 134 188
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	135 712	106 716
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	3 730	0
Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	3 730	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	139 442	106 716

7.9. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	73	26
Přijaté zálohy	117	117
Závazky vůči státnímu rozpočtu	15	383
Dohadné položky pasivní	204	50
Závazky za zaměstnanci	19	23
Ostatní	71 160	0
Celkem	71 588	599

Ostatní pasiva jsou tvořena zápůjčkou z neinvestiční části fondu do investiční ve výši 71 160 tis. Kč (2021: 0 tis. Kč), závazky vůči dodavatelům za běžné služby ve výši 73 tis. Kč (2021: 26 tis. Kč), přijatými zálohami od dodavatelů ve výši 117 tis. Kč (2021: 117 tis. Kč), nevyplacenými mzdami zaměstnancům ve výši 19 tis. Kč (2021: 23 tis. Kč), závazky vůči státnímu rozpočtu ve výši 15 tis. Kč (2021: 383 tis. Kč) vytvořenými dohady na nevyfakturované služby ve výši 204 tis. Kč (2021: 50 tis. Kč).

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

7.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	599	457
Reálná hodnota k 1. 1.	599	457
Transakce za sledované období		
Přírůstky	77 832	14 842
Odúčtování finančních závazků z toho:	-6 843	- 14 700
- Splatná hodnota závazku	-6 843	- 14 700
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	71 588	599
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	71 588	599

7.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v korunách českých, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

7.10.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 1 178 744 tis. Kč.

tis. Kč	2022	2021
Celkem k začátku účetního období	1 178 744	1 178 744
Celkem ke konci účetnímu období	1 178 744	1 178 744

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií na začátku období	1 224 282 400	1 224 282 400
Počet investičních akcií na konci období	1 224 282 400	1 224 282 400

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

7.10.1. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku

Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku představují rezervní fondy související s investičním Fondovým kapitálem. Na účtu Fondu jsou k datu účetní závěrky evidovány zůstatky v celkové výši 51 395 tis. Kč.

tis. Kč	2022	2021
Celkem k začátku účetního období	51 395	51 395
Celkem ke konci účetnímu období	51 395	51 395

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

7.10.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2022	1 944	0	0	0	0
Snížení	-687	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2022	1 257	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2022, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku/interního ocenění administrátora. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

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

7.10.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	- 521 127	- 539 653
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	- 667 024	18 526
Celkem k 31.12.	- 1 188 151	- 521 127

Fond ve sledovaném období eviduje hospodářský výsledek nerozdělené ztráty z předchozích období ve výši - 1 188 151 tis. Kč související s investičním Fondovým kapitálem. Zisk sledovaného období ve výši 781 178 tis. Kč bude navržen k přesunu do nerozdělených výsledků minulých let.

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

7.11. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 125 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 0,8 Kč.

7.12. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2022	46	46
Celkem k 31.12.	46	46

Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období představují nerozdělené zisky z předchozích období související s neinvestičním Fondovým kapitálem.

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

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykazané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	2 462	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	1 521	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	86	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	833 373	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	- 53 742	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	783 700	0
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	X	- 3 166	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	X	3 730	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	564	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	784 264	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků	2 462	9 130
z úvěrů a zápůjček	2 462	9 130
Náklady na úroky	3 166	- 554
z úvěrů a zápůjček	3 166	- 554
Čistý úrokový výnos	- 704	8 576

Fond realizoval ve sledovaném období čistý úrokový výnos z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům ve výši – 704 tis. Kč (2021: 8 576 tis. Kč).

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

8.3. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2022	2021
Podíly na zisku z ostatních akcií a podílů	1 521	1 386
Celkem	1 521	1 386

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z akcií ve formě dividend ve výši 1 521 tis. Kč (2021: 1 386 tis. Kč).

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

8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Náklady na poplatky a provize	- 86	- 244
za zprostředkovatelskou činnost	- 63	- 106
ostatní	- 23	- 138
Celkem	- 86	- 244

Ve sledovaném i v minulém období představují náklady na poplatky a provize náklady za zprostředkovatelskou činnost, zejména vyplacené provize obchodníkům s cennými papíry. Ostatní náklady pak představují bankovní a jiné poplatky.

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

8.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	2021
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	15 935	- 22 825
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	820 270	- 658 131
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	- 53 742	6 180
Kurzové rozdíly	898	- 468
Celkem	783 361	- 675 244

Fond ve sledovaném období vykázal zisk z finančních operací ve výši 783 361 tis. Kč (2021: ztráta - 675 244 tis. Kč). Zisk je tvořen především přeceněním kapitálových finančních nástrojů ve výši 820 270 tis. Kč (2021: - 658 131 tis. Kč), ziskem z přecenění poskytnutých a přijatých úvěrů ve výši 15 935 tis. Kč (2021: - 22 825 Kč), kurzovými rozdíly z bankovních účtů ve výši 898 tis. Kč (2021: - 468 tis. Kč) a ztrátou z operací s deriváty ve výši - 53 742 tis. Kč (2021: 6 180 tis. Kč).

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	833 373	- 53 742
Pohledávky za bankami	898	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	12 205	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	- 61 126	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	881 396	0
Ostatní aktiva z toho:	0	- 53 742
Deriváty	0	- 53 742
Finanční pasiva	3 730	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	3 730	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	837 103	- 53 742

8.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	3 838	1 218
Ostatní provozní náklady	- 5 103	- 113
Celkem	- 1 265	1 105

Ostatní provozní výnosy ve výši 3 838 tis. Kč (2021: 1 218 tis. Kč) jsou tvořeny ziskem 3 000 tis. Kč z prodeje investiční nemovitosti a výnosy z nájmu v celkové výši 838 tis. Kč. Ostatní provozní náklady sledovaného období ve výši 5 103 tis. Kč (2021: 113 tis. Kč) jsou tvořeny zejména darem pro Iniciativu Svobodu Ukrajiny ve výši 5 000 tis. Kč a zúčtováním koeficientu DPH ve výši 103 tis. Kč.

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

8.7. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	434	683
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	216	90
- náklady na povinný audit účetní závěrky	116	90
- náklady na jiné ověřovací služby	100	0
Odměna za výkon funkce	290	270
Služby depozitáře	390	330
Ostatní správní náklady	319	130
Celkem	1 649	1 503

Fond ve sledovaném období vykázal správní náklady ve výši 1 649 tis. Kč (2021: 1 503 tis. Kč). Správní náklady jsou tvořeny osobními náklady na zaměstnance ve výši 434 tis. Kč (2021: 683 tis. Kč), náklady na audit ve výši 116 tis. Kč (2021: 90 tis. Kč), odměnou za administraci společnosti AVANT investiční společnost a.s. ve výši 290 tis. Kč (2021: 270 tis. Kč), službami depozitáře ve výši 390 tis. Kč (2021: 330 tis. Kč) a odměnou za vypracování znaleckého posudku ve výši 100 tis.

Kč. Ostatní správní náklady 319 tis. Kč (2021: 130 tis. Kč) jsou tvořeny menšími výdaji na provoz kanceláře, srážkovou daní a daní z nemovitosti, poradenskými službami atd.

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

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

tis. Kč	2022	2021
Mzdy zaměstnanců	324	510
Sociální náklady a zdravotní pojištění	110	173
Celkem	434	683

jednotky	2022	2021
Průměrný počet zaměstnanců	4	4
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	1	1

8.8. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	781 178	- 665 924
Výnosy nepodléhající zdanění	904 866	- 9 030
Daňově neodčitatelné náklady	12 534	696 550
Základ daně	- 111 154	21 596
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	21 596
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	1 080
Samostatný základ daně – zahraniční dividendy	0	608
Daň ze samostatného základu daně 15 %	0	91
Zápočet daně zaplacené v zahraničí	0	71
Daň ze samostatného základu daně po zápočtu	0	20
Daň celkem	0	1 100

Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 726 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2022	- 1 100	1 100	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	1 100	- 1 100	0	0
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	0	0	0

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

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu pronajímatele

Fond ve sledovaném období pronajímal 1 výrobní halu se souvisejícím pozemkem.

tis. Kč	2022	2021
Stavby	5 873	19 384
Pozemky	1 384	3 560
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	7 257	22 944

Fond v rámci Ostatních provozních výnosů vykazuje následující výnosy spojené s operativním leasingem:

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	838	1 218
Celkem	838	1 218

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2022	2021
Splatné do jednoho roku	468	0
Splatné v období 1-2 roky	468	700
Splatné v období 1-3 roky	468	0
Splatné v období 3-4 roky	468	0
Splatné v období 4-5 let	468	0
Celkem k 31. prosinci	2 340	700

Fond má uzavřenu nájemní smlouvu na dobu neurčitou, proto její splatnost nad pět let není vypočítávána.

10. Leasing z pohledu nájemce

Fond má ke konci sledovaného období uzavřenou smlouvu o pronájmu části kanceláře se společností Nad Prahou s.r.o. na dobu neurčitou. Nájem je vykázán v rámci provozních nákladů a ve sledovaném období činil 30 tis. Kč (2021: 12 tis. Kč).

Fond v rámci dlouhodobého majetku nevykazuje práva k užívání aktiva, protože leasing nespĺňuje podmínky pro kvalifikaci jako IFRS 16.

11. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. V rámci svého předmětu podnikání však nakupuje a prodává také zahraniční investiční instrumenty, převážně na evropském trhu.

tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 039	423	0	0	0
Výnosy z akcií a podílů	44	570	0	907	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 42 988	830 892	0	- 4 542	0
Ostatní provozní výnosy	3 838	0	0	0	0
Celkem	- 37 067	831 885	0	- 3 635	0

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsanych rizik je prováděno podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie jsou vyhodnocována, měřena, omezována a reportována jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce je vyhotovována analýza ekonomické výhodnosti transakce. O realizaci investic rozhoduje statutární orgán. Rizika jsou vyhodnocována před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), a dále je prováděno stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno při realizaci investiční strategie 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, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 400 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 25 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu preferováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Komerční banka, a.s.	6 659	0,6 %
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a.s.	138	0,0 %
Běžné účty		Celkem	6 797	0,6 %
Obchodní podíly	tržní	Agromino A/S	873 950	79,0 %
Obchodní podíly	tržní	Nad Prahou s.r.o.	14 000	1,3 %
Obchodní podíly	tržní	Agro Dobruška s.r.o.	11 026	1,0 %
Obchodní podíly		Celkem	898 976	81,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient	1 006	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Agrocompany Matyushi	740	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient Stara Synyava	191	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Trigon Farming Kharkiv	1 896	0,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Molniya	8 188	0,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agromino A/S	741	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agro Dobruška s.r.o.	56 921	5,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Ing. T. Šena	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nad Prahou s.r.o.	1 605	0,1 %
Úvěry		Celkem	71 288	6,4 %
Cenné papíry	tržní	Kernel Holding S.A.	5 663	0,5 %
Cenné papíry	tržní	MHP SE	11 365	1,0 %
Cenné papíry	tržní	AGROTON Public LTD	3 539	0,3 %
Cenné papíry	tržní	BAIC Motor Corporation., Ltd	9 297	0,8 %
Cenné papíry	tržní	Ukraine Government	6 346	0,6 %
Cenné papíry	tržní	ASTRATA holding	9 228	0,8 %
Cenné papíry	tržní	Industrial Milk Co.	644	0,1 %
Cenné papíry	tržní	AgroGeneration, SA	3 374	0,3 %
Cenné papíry	tržní	Agro Dobruška s.r.o.	944	0,1 %
Cenné papíry		Celkem	50 400	4,6 %
Nemovitosti	tržní	Nemovitosti Tušimice a Losiná	7 257	0,7 %
Nemovitosti		Celkem	7 257	0,7 %
Ostatní	kreditní	Ostatní pohledávky	72 041	6,5 %
Celkový součet			1 106 759	100,0 %

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	898 976 * 15 %	134 846	0
riziko ceny nemovitostí	7 257 * 15 %	1 089	0
riziko ceny cenných papírů	50 400 * 15 %	7 560	0
úrokové riziko úvěrů	71 288 * 1 %	713	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu do peněžních prostředků může být potome určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nemusí být možné provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	1,7 %	23 582	112 630	3 230	139 442
Ostatní pasiva	0 %	71 588	0	0	71 588
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0 %	0	824 423	0	824 423
Celkem k 31. prosinci	-	95 170	937 053	3 230	1 035 453

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitostí nabytých za účelem jejího dalšího prodeje. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku a některých případech může být obtížné realizovat jejich prodej v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za cenu nižší, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována, což se následně projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

12.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Obecně u investic do nemovitostí hrozí riziko poklesu jejich hodnoty v důsledku existence zástavních nebo jiných práv třetích osob. Dále hrozí také riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

12.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

V důsledku živelní události, např. povodní, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo v majetku nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. Toto riziko je standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

12.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- peněžních prostředků uložených u bank;
- z obchodních pohledávek.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Fond využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Fond vyhodnocuje úvěrové expozice, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Fond může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi by neměla překročit 99 % hodnoty aktiv Fondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	71 288	0	6 797	72 041	150 126
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	71 288	0	6 797	72 041	150 126

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Komerční banky, a.s. a České spořitelny, a.s. Jedná se o regulované bankovní subjekty pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je hodnoceno jako nízké.

12.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

12.3.8. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

Následující tabulka zobrazuje aktiva Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	v SEK	v PLN	Celkem
Pohledávky za bankami	5 619	1 164	10	3	1	6 797
Pohledávky za nebankovními subjekty	59 267	12 021	0	0	0	71 288
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	944	12 671	17 711	0	19 074	50 400
Nemovitosti	7 257	0	0	0	0	7 257
Účasti s rozhodujícím vlivem	25 026	873 950	0	0	0	898 976
Ostatní aktiva	72 041	0	0	0	0	72 041
Celkem k 31. prosinci	170 154	899 806	17 721	3	19 075	1 106 759

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	v SEK	v PLN	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	68 100	71 342	0	0	0	139 442
Ostatní pasiva	71 588	0	0	0	0	71 588
Vlastní kapitál	71 306	0	0	0	0	71 306
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	824 423	0	0	0	0	824 423
Celkem k 31. prosinci	1 035 417	71 342	0	0	0	1 106 759

Expozice Fondu na měnové riziko je významná. Fondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Fondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,115	2 %	16 569	-2 %	-16 569
CZK/USD	22,616	2 %	354	-2 %	-354
CZK/SEK	2,167	2 %	0	-2 %	0
CZK/PLN	5,152	2 %	382	-2 %	-382
Celkem k 31. prosinci	-	-	17 305	-	-17 305

12.3.9. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Fondu – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití

výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Fondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Fond investuje.

V souladu se statutem Fondu je pravidelně monitorována celková úroková citlivost Fondu.

12.3.10. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou majetkovou expozici vůči společnostem působícím v sektoru zemědělské produkce a dále pak vůči společnostem působícím v nemovitostním sektoru. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond svoje investice zejména na Ukrajině a dále v České republice.

12.3.11. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

12.3.12. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu spočívající v tom, že Fond může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

12.3.13. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

12.3.14. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhady.

12.3.15. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zaměřené investice.

12.3.16. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Fond je vystaven provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

12.3.17. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

12.3.18. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

12.3.19. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

12.3.20. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

12.3.21. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

12.3.22. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) 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.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

12.3.23. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem soudních sporů.

12.3.24. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Fond je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné

údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Fondem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

13. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Police v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů

souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

Nemovitosti

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu, 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.

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	6 797	6 797
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	71 288	71 288
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	50 400	0	0	50 400
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	898 976	898 976
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	7 257	7 257
Ostatní aktiva	0	0	72 041	72 041
Celkem k 31. prosinci	50 400	0	1 056 359	1 106 759
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	139 442	139 442
Ostatní pasiva	0	0	71 588	71 588
Celkem k 31. prosinci	0	0	211 030	211 030

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	1 345	1 345
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	3 737	3 737
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	79 590	0	0	79 590
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	17 080	17 080
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	22 944	22 944
Ostatní aktiva	26 697	0	0	26 697
Celkem k 31. prosinci	106 287	0	45 106	151 393
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	106 716	106 716
Ostatní pasiva	0	0	599	599
Celkem k 31. prosinci	0	0	107 315	107 315

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace o finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investic úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	6 797	DCF Model	Pribor/Euribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 288	DCF Model	Arad/ECB Data Warehouse
Účasti s rozhodujícím vlivem	898 976	Substanční metoda	Finanční výkazy
Dlouhodobý hmotný majetek	7 257	Tržní komparace	Tržní data
Ostatní aktiva	72 041	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	139 442	DCF Model	ECB Data Warehouse
Ostatní pasiva	71 588	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

13.3.3. Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

13.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

13.3.5. Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

13.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/V znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	1 345	898	0	6 434 765	0	0	6 430 211	0	6 797
Pohledávky za nebankovními subjekty	3 737	12 205	0	68 267	0	0	12 921	0	71 288
Účasti s rozhodujícím vlivem	17 080	881 396	0	500	0	0	0	0	898 976
Dlouhodobý hmotný majetek	22 944	0	- 687	0	15 000	0	0	0	7 257
Ostatní aktiva	26 697	0	0	247 790	0	0	202 446	0	72 041
Celkem aktiva	71 803	894 499	- 687	6 751 322	15 000	0	6 645 578	0	1 056 359
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	106 716	3 730	0	270 710	0	0	241 714	0	139 442
Ostatní pasiva	599	0	0	77 832	0	0	6 843	0	71 588
Celkem závazky	107 315	3 730	0	348 542	0	0	248 557	0	211 030

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodej e	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	16 603	0	0	1 475 318	0	0	1 490 576	0	1 345
Pohledávky za nebankovními subjekty	415 713	- 22 825	0	212 227	0	0	601 378	0	3 737
Účasti s rozhodujícím vlivem	14 032	- 665 304	0	442 791	0	0	0	225 561	17 080
Dlouhodobý hmotný majetek	17 070	0	5 874	0	0	0	0	0	22 944
Ostatní aktiva	947	0	0	26 697	0	0	947	0	26 697
Celkem aktiva	464 365	- 688 129	5 874	2 157 033	0	0	2 092 901	225 561	71 803
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	240 904	0	0	134 188	0	106 716
Ostatní pasiva	457	0	0	14 842	0	0	14 700	0	599
Celkem závazky	457	0	0	255 746	0	0	148 888	0	107 315

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	Agromino A/S	Obchodní firma:	Resilient a.s.
Sídlo:	Advokatfirmaet Poul Schmith, Kalvebod Brygge 32, 1560 Copenhagen V, Dánsko	Sídlo:	Modřany, 143 00, Churnajevova 1217/10, Praha
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl	Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100 % nepřímý podíl
Právní forma	akciová společnost	Právní forma	akciová společnost
Výše zapisovaného základní kapitálu:	2 490 tis. EUR	Výše zapisovaného základní kapitálu:	45 000 tis. Kč
Obchodní firma:	Nad Prahou s.r.o.	Obchodní firma:	LLC Resilient
Sídlo:	Modřany, 143 00, Churnajevova 1217/10, Praha	Sídlo:	04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗООЛОГІЧНА, будинок 4 А
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základní kapitálu:	8 000 tis. Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 000 tis. UAH
Obchodní firma:	LLC Agrocompany Matyushi	Obchodní firma:	LLC Resilient Stara Synyava
Sídlo:	09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ОЛЕСЯ ГОНЧАРА, будинок 1/42, 509	Sídlo:	31400, Хмельницька обл., Старосинявський район, селище міського типу Стара Синява, ВУЛИЦЯ ЗАВОДСЬКА, будинок 4/А

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 000 tis. UAH	Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 000 tis. UAH
Obchodní firma:	LLC Trigon Farming Kharkiv	Obchodní firma:	Agro Dobruška s.r.o.
Sídlo:	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г	Sídlo:	Modřany, 143 00, Churnajevova 1217/10, Praha
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Výše zapisovaného základní kapitálu:	121 707 tis. UAH	Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 000 tis. Kč
Obchodní firma:	РАС Trigon Farming Molniya		
Sídlo:	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г		
Způsob ovládání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby		
Právní forma	Společnost s ručením omezeným		
Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 tis. UAH		

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	16 378	67 831	12 921	71 288
naběhlé úroky	4 681	1 117	352	5 446
Celkem aktiva	16 378	67 831	12 921	71 288
Pasiva				
Závazky vůči nebankovním subjektům	106 715	326 781	294 054	139 442
Celkem pasiva	106 715	326 781	294 054	139 442

14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Ing. Petr Krogman
Bytem:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

14.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

Sestaveno dne: 30.06.2023



Ing. Petr Krogman

člen představenstva

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

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

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

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

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

Osoby ovládající

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

Ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	243 07 467
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Ovládané osoby Fondem

Osoba:	Resilient a.s.
IČO:	036 20 522
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Osoba:	Nad Prahou s.r.o.
IČO:	071 54 984
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba:	Agro Dobruška s.r.o.
IČO:	142 52 147
Sídlo	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
Způsob ovládnání:	50 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba:	Agromino A/S.
IČO:	29801843
Sídlo:	Farimsgade 23, Copenhagen, Denmark
Způsob ovládnání:	100 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba:	Resilient LLC
IČO:	39534277
Sídlo	04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗООЛОГІЧНА, будинок 4 А, Ukraine
Způsob ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Osoba:	LLC Agrocompany Matyushi
IČO:	03755348
Sídlo	09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ОЛЕСЯ ГОНЧАРА, будинок 1/42, 509, Ukraine
Způsob ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Osoba:	LLC Resilient Stara Synyava
IČO:	39961968
Sídlo	31400, Хмельницька обл., Старосинявський район, селище міського типу Стара Синява, ВУЛИЦЯ ЗАВОДСЬКА, будинок 4/А, Ukraine
Způsob ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Osoba:	LLC Trigon Farming Kharkiv
IČO:	34469015
Sídlo	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г, Ukraine
Způsob ovládnání:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Osoba:	PAC Trigon Farming Molniya
IČO:	30463397
Sídlo	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г, Ukraine
Způsob ovládní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

c) Způsob a prostředky ovládní

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	4.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.1.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.1.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	14.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.2.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.3.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	27.4.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.4.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.8.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	6.9.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.9.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Petr Krogman	Smlouva o příplatku mimo ZK	30.9.2022	Příplatek mimo ZK	Příplatek mimo ZK
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.10.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	9.11.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.11.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.11.2022	Úrok z půjčky	Úročená půjčka
Agro Dobruška	Smlouva o zápůjčce	18.5.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	10.3.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

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
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	02.05.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	14.06.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	02.05.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	14.06.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	22.08.2018	Zápůjčka	Úrok
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	07.09.2018	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce EUR	10.06.2019	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	15.02.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.06.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.07.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.08.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.10.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.11.2021	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	01.09.2021	Úrok	Zápůjčka
Resilient LLC	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
PAC Trigon Farming Molniya	Smlouva o zápůjčce	03.12.2021	Zápůjčka	Úrok

LLC Agrocompany Matyushi	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
LLC Resilient Stara Synyava	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
LLC Trigon Farming Kharkiv	Smlouva o zápůjčce EUR	25.11.2020	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o převodu CP	07.06.2021	Finanční prostředky	Cenné papíry
Ing. Petr Krogman	Smlouva o převodu CP	09.06.2021	Finanční prostředky	Cenné papíry
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	04.01.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	15.01.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	26.03.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	08.04.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	12.04.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	21.04.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	10.05.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	26.05.2021	Zápůjčka	Úrok
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	15.06.2021	Bezüročné	Zápůjčka
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	30.07.2021	Bezüročné	Zápůjčka
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	27.08.2021	Bezüročné	Zápůjčka
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	22.10.2021	Bezüročné	Zápůjčka
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	4.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	14.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.3.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	27.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	6.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.10.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	9.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Agro Dobruška s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	18.5.2022	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	10.3.2022	Zápůjčka	Úrok

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

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

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 31.3.2023

Podpis:

