



Výroční zpráva fondu

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	8
c) Přehled portfolia	9
d) Přehled výsledků Fondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	11
f) Zdroje kapitálu	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	12
3. Textová část Výroční zprávy	16
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	16
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	16
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	18
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	18
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	18
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	19
g) 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)	19
h) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	19
i) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	19
j) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	19
k) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	19
l) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	20
m) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	20

n)	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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	21
o)	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)	21
p)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	21
q)	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)	22
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	23
5.	Přílohy	24
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	

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: 28904681, se sídlem Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
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 (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
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 v rozvaze, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu 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, Modřany, 143 00 Praha 4
IČO	28904681
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
Telefonní číslo a webové stránky	+420 596 373 281, avantfunds.cz
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:	893 138 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:	821 832 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 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 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 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 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 hospodářským výsledkem ve výši 732 tis. Kč před zdaněním. Cíl Fondu byla z hlediska dosažené hospodářského výsledku pro Účetní období splněn.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic, a to zejména do společností v zemědělském sektoru. Strategií fondu je rozvoj těchto investic prostřednictvím participace na řízení a financování.

Doplňkovými majetkovými hodnotami Fondu jsou movité věci a akcie společností mimo zemědělské odvětví.

Výnosy plynoucí z aktiv Fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků a obchodů uzavřených na akciovém trhu.

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

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

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	911 265	-
Krátkodobá aktiva	74 327	71 306
Aktiva celkem	985 592	71 306

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	71 306
Dlouhodobé závazky (ČAI)	821 832	0
Krátkodobé závazky	163 760	0
Pasiva celkem	985 592	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	1 095 238	1 056 898	100,00 %	- 3,50 %
Peněžní prostředky	518	651	0,06 %	25,68 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	75 565	72 998	6,91 %	- 3,40 %
Investiční cenné papíry majetkové	42 845	10 213	0,97 %	- 76,16 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	896 438	892 423	84,44 %	- 0,45 %
Ostatní majetek	79 872	80 613	7,63 %	0,93 %

Komentář k přehledu portfolia

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

Portfolio Fondu zůstalo během roku 2024 bez významnějších změn. Strategie Fondu zůstává i nadále držení a rozvoj stávajících investic zejména v zemědělském sektoru.

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.)	3 538	2 530	13,45 %	- 28,49 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	- 23 668	- 33 183	- 90,00 %	40,20 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	45 961	46 715	174,76 %	1,64 %
Ostatní výnosy	468	117	1,78 %	- 75,00 %
Výnosy celkem	26 299	16 179	100,00 %	- 38,48 %
Správní náklady	1 642	1 818	5,30 %	10,72 %
Náklady s přecenění	25 019	8 771	80,72 %	- 64,94 %
Ostatní náklady	4 332	4 858	13,98 %	12,14 %
Náklady celkem	30 993	15 447	100,00 %	- 50,16 %
Čistá změna hodnoty portfolia	- 4 694	732		- 115,59 %

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů fondu jsou nerealizované výnosy z přecenění Fondového portfolia, úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a výnosy z nájmu nemovitosti.

Nejvýznamnějšími náklady Fondu jsou nerealizované náklady z přecenění Fondového portfolia, úrokové náklady plynoucí z přijatých půjček a správní náklady.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	820 057 tis. Kč	821 832 tis. Kč	0,22 %
Ostatní jmění	71 306 tis. Kč	71 306 tis. Kč	0,00 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	133 %	129 %	3 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	134 %	129 %	4 %
Nové investice	0	0	0
Ukončené investice	0	0	0
Čistý zisk	- 4 694 tis. Kč	732 tis. Kč	-115,59 %
Čistá změna hodnoty NAV Fondu	- 4 367 tis. Kč	1 776 tis. Kč	-140,67 %
Hodnota investiční akcie	0,6698 Kč	0,6712 Kč	0,22 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

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

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

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	163 760	0

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, dále pak ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

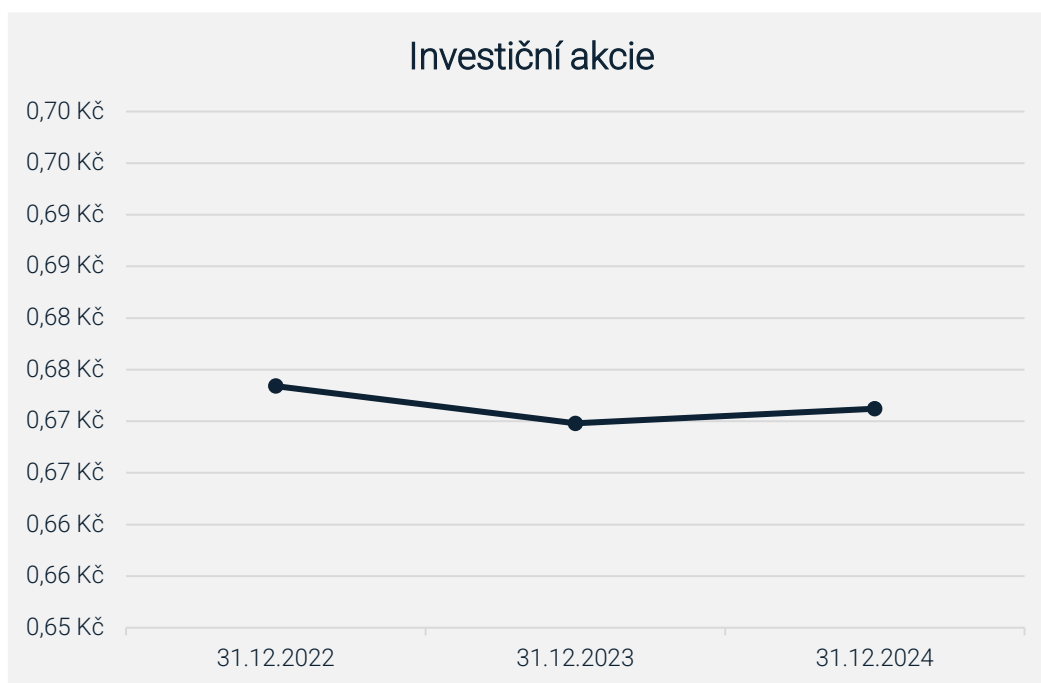
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

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

- g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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



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

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

Investiční strategií Fondu jsou zejména dlouhodobé investice do kapitálových finančních instrumentů společností podnikajících v zemědělském odvětví.

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

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

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 portfolio.

Fond drží část portfolio 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 portfolio Fondu a dividendami z kapitálových nástrojů v portfolio Fondu.

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

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

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfolio 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.

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

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

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

Provozní rizika

Statutární orgán a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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.

Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německa) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině) a na Ukrajině. Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace nebyla v průběhu roku 2024 ani přes pokles inflace nijak růžová. Průmyslová produkce na nižší inflaci výrazně nereaguje a krize českého průmyslu tak nadále trvá. I když byl v meziročním srovnání podíl nezaměstnaných vyšší o 0,4 %, tak jsou to právě domácnosti, které oživují spotřebu.

- V průběhu roku 2024 ČNB snížila hlavní úrokovou sazbu 2týdenní repo sazbu z 6,75 % na 4 %, přičemž nejrychlejší snižování proběhlo v prvním pololetí, kdy každé rozhodnutí ČNB přineslo pokles o 0,5 %. Ve druhé části roku pokračovala ČNB ve snižování, nicméně každé zasedání jen o 0,25 %, a to až do prosince, kdy proces měnového uvolňování přerušila. Snížení výrazně dopomohla inflace, která vlivem vysoké základny skokově klesla na počátku roku 2024 na 2 %. Po zbytek roku se držela v tolerančním pásmu ČNB, a i když v samotném závěru roku atakovala její horní hranici 3 %, tak v pásmu nakonec vydržela. V roce 2025 je očekávána průměrná inflace 2,5 %. Stejným směrem, i když ne tak razantním, postupovala americká centrální banka Fed a Evropská centrální banka ECB. Zatímco Fed se k prvnímu snížení odhodlal až v září 2024 a postupnými kroky snížil sazby z 5,5 % na 4,5 %, ECB poprvé snížila sazby v červnu a z 4 % uzavírala loňský rok na 3 %. Ke snížení sazeb centrální banky přiměly dva důvody. Prvním je kombinace zpoždění účinků měnové politiky s dostatečně silným přesvědčením o dalším postupném poklesu inflace. Druhým je přetrvávající slabost ekonomik eurozóny u ECB a obavy ze slábnutí trhu práce u Fedu.
- Obrázek české ekonomiky se příliš nemění. Ekonomiku i nadále táhne spotřeba domácností, když rychlejší růst mezd a nižší úrokové sazby znamenaly obnovení poptávky na nemovitostním trhu. V rámci podnikatelského sentimentu je vývoj v jednotlivých sektorech odlišný. Příznivá je situace ve službách, což je v souladu s oživením spotřeby domácností. Průmysl i stavebnictví zatím marně čekají na růstový impulz. Nízká nálada v průmyslu je odrazem slabé zahraniční poptávky, obav z budoucího ekonomického vývoje v Německu a rizik pro automobilový průmysl. Inflace zůstává v cílovaném inflačním pásmu.
- Očekávaný výrazný pokles úrokových sazeb prakticky s předstihem vedl k poklesu sazeb depozitních, což v roce 2024 podporovalo domácnosti ke změně investičního chování. Reálné úrokové sazby vlivem návratu inflace do tolerančního pásma sice zůstaly v kladných hodnotách, nicméně absolutní zhodnocení ztrácí pro domácnosti na atraktivitě, a tak se začínají poohlížet po alternativách či jiných možnostech investování.

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Trhy si na válečné konflikty začínají zvykat a toto riziko automaticky do svých předpovědí zařazují. Roste vyčerpanost obou stran a nástup prezidenta Trumpa může zvýšit tlak na příměří. To by umožnilo ekonomický restart Ukrajiny i Ruska a patrně později vedlo k uvolnění sankcí. Evropa by mohla těžit z levnějších energií a vyšší poptávky po exportech. Negativním scénářem však zůstává omezení americké pomoci, které by mohlo oslabit ukrajinskou obranu.

Od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávky energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity, a pokud nedojde k rozšíření konfliktu mimo oblast Ukrajiny, nebude mít válka výrazný dopad na trhy. Podle analytiků v roce 2025 dojde k mírové dohodě mezi Ruskem a Ukrajinou.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny zůstávají do té doby totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Fond na Ukrajině vlastní významnou část svých aktiv.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

3. Textová část Výroční zprávy

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

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

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

Fond nepočítá se změnou strategie, jež je dlouhodobé držení podílů ve společnostech působících v zemědělském sektoru participace na jejich rozvoji.

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

V průběhu následujícího účetního období může Fond čelit také riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR. Vzhledem k tomu, že ČNB snižuje úrokové sazby, je však pravděpodobné, že k zásadnímu poklesu nedojde.

Makroekonomický výhled na rok 2025 byl postavený na základě prognóz ČNB, České spořitelny, Komerční banky, ČSOB, PPF banky a agentury Bloomberg ze závěru roku 2024 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Rok 2025 by měl přinést v České republice ekonomické oživení. Toto oživení však nebude nijak závažné a mělo by se pohybovat okolo 2,5 % a růst by měl být tažen zejména službami a obchodem. Průmyslu v roce 2025 již tolik nebude pomáhat ani automobilový průmysl. Výrazné riziko představují možná cla na dovozy do USA, které jsou aktuálně zvažovány. Pro Německo by takovéto opatření znamenalo další faktor limitující jeho stagnující ekonomiku, což by se nutně přeneslo negativně i do českého hospodářství. Ekonomiku by měla táhnout zejména spotřeba, a to jak soukromá, tak vládní. Spotřebu domácností podpoří relativně nízká inflace i silný trh práce a s ním spojený růst reálných mezd. Růst ekonomiky by měla v letošním roce podpořit i uvolněnější měnová politika.
- Model ČNB předpokládá, že průměrná inflace by v roce 2025 měla marginálně vzrůst z loňských 2,5 % na 2,6 %. Prognózy trhu se přiklánějí k opatrnosti, když první snížení úrokových sazeb očekávají nejdříve v březnu 2025. Na horizontu měnové politiky by inflace při slabé domácí poptávce a nižších cen energií a pohonných hmot měla být velmi blízko 2% inflačního cíle. Ceny energií budou tlačit inflaci směrem dolů, což dokazují zveřejněné ceníky některých dodavatelů. Obnovený růst cen nemovitostí se projeví ve vyšší dynamice imputovaného nájemného a znamená naopak proinflační tlaky. Prostor pro uvolňování měnové politiky tady je, ale bude probíhat pomaleji než v roce 2024.
- Podle agentury Bloomberg se drtivá většina analytiků shoduje, že na závěr roku bude 2týdenní repo sazba v pásmu 3 – 3,5 %.
- Na mezibankovním trhu není důvod k velkému konkurenčnímu boji, a tak pokles komerčních úroků bude u depozitních úroků pokračovat rychleji, a to jak u korunových, tak i cizoměnových.
- Pomalý rozjezd tuzemské ekonomiky odsune i výraznější posílení tuzemské měny. Měny rozvíjejících se trhů by měly v příštím roce obecně těžit z ústupu rizikové averze i snižování úrokových sazeb v USA. Očekáváme, že koruna prolomí hranici 25 Kč a bude se pohybovat v úrovni 24,7 – 25 Kč / EUR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Realitní trh
 - o Meziroční nárůst stavební produkce byl v roce 2024 2,5 %. Meziročně bylo zahájeno o 62,4 % bytů více, dokončeno bylo o 38,1 % bytů méně. Bariérou pro růst ve stavebnictví zůstává nadále nedostatek zaměstnanců. Stavební sektor v ČR očekává v roce 2025 mírný růst trhu stavebních prací o 0,8 %. Návrh státního rozpočtu na rok 2025 obsahuje rekordní investice do dopravní infrastruktury a veřejných projektů, které pomohou zajistit stabilní poptávku po stavebních pracích.
 - o Nemovitostní trh se po loňském mírném ochlazení rychle otřepal a nyní již silně expanduje, alespoň z cenového hlediska, a přispívá k tomu i odložená poptávka podpořená nadměrnými úsporami. Obnovený rychlý růst cen nemovitostí zřejmě znepokojuje centrální bankéře jakožto proinflační riziko. Výraznější pokles úrokových sazeb u hypotečních úvěrů brzdí bankovní ústavy, aby si vyšší marží vybudovaly rezervu pro případné komplikace plynoucí z nesplácených úvěrů.
 - o Situace jednotlivých nemovitostí a developerských projektů bude silně individuálně ovlivněna finančními parametry jednotlivých projektů, cenou a dostupností financování, úřízením nákladů a ziskové marže a kvalitou projektových kalkulací. Silnější vliv než dříve budou mít i požadavky ESG, které budou zvyšovat nákladovost, ovlivňovat konkurenceschopnost nemovitosti či projektu a schopnost získat si externí financování a jeho cenu.
 - o Trh komerčních nemovitostí se stabilizoval. Klesající úrokové sazby vytvářejí příznivé podmínky pro růst investiční aktivity, zatímco omezená nabídka a rostoucí poptávka tlačí na růst nájmu. Nižší sazby podporují nižší yieldy, za které se tyto nemovitosti obchodují. Kancelářský segment se již zotavil z pandemie a míra neobsazenosti dosahuje jedné z nejnižších úrovní ve střední a východní Evropě (8,1 %).
- Zemědělská půda
 - o Trh se zemědělskými pozemky je stabilní a jejich cena vytrvale roste. Nárůst ceny v čase je za celou dobu víceméně stabilní a pozvolný. Zhodnocení zemědělské půdy nijak nevybočuje ze zavedeného intervalu 3–6 % p.a. Zhodnocení se skládá z výnosu z pronájmu a růstu ceny zemědělské půdy. Podle dostupných dat Českého statistického úřadu ztrácí ČR od roku 2000 přibližně 17,9 hektaru zemědělské půdy denně, a to zejména z důvodu rostoucí zástavby. Tlak na růst ceny zemědělské půdy tak zůstává.
- Úvěry a pohledávky
 - o Míra selhání úvěrů zůstává poblíž historických minim a stále svědčí o dobré finanční situaci soukromého sektoru. V platební morálce ale najdeme menší trhliny. Podíl nesplácených úvěrů (NPL) roste u spotřebního financování, kde úrokové sazby zůstávají zvýšené. V objemnějším hypotečním segmentu je ale situace stabilní.
 - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
 - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
 - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2025 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokračující pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností, jež budou ovlivněny politickými rozhodnutími.
 - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor také bude podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování.

- o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů.

Rizikové faktory následujícího účetního období

V průběhu následujícího účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- Hlavním tématem roku 2025 budou nejspíš obchodní války, které mohou značně uškodit leckterým odvětvím či ekonomikám. V této souvislosti se poprvé objevily trendy přesouvání dodavatelských řetězců do blízkých zemí a přesměrování dodavatelských řetězců do zemí, které se považují za politicky a ekonomicky bezpečné, aby se zabránilo narušení obchodních toků.
- Otevřenost české ekonomiky, kde exporty představují 70 % HDP, způsobuje její velkou citlivost na externí šoky. A těch může přijít mnoho, od slabé německé ekonomiky, přes nedostatek dodávek plynu, až po rozpoutání obchodních válek.
- Slabý ekonomický růst v Evropě bude i v letošním roce vytvářet tlak na uvolňování měnových podmínek ECB. Větším problémem, než inflace je nyní reálná ekonomika. Vzhledem k tomu, že ECB předpokládá návrat inflace na cíl na horizontu měnové politiky, má prostor nižšími sazbami ekonomiku podpořit.
- Geopolitická nejistota. Čínsko-americké vztahy se tak stále více přidávají ke dvěma dalším důležitým ohniskům geopolitického napětí – Ukrajině a Blízkému východu. Sílicí ruský tlak na Ukrajinu vyvolává sílicí protitlak Západu, a tedy postupnou eskalaci konfliktu. Konflikt na Blízkém východě se změnil z lokálního problému (Gaza) na stále zřetelnější souboj mezi Izraelem a Íránem.
- Za potenciální zdroj nestability lze považovat také americkou politiku v podobě zavádění cel a migračních či daňových reforem.
- Omezený pokles úrokových sazeb by měl dopad na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem.
- Může dojít ke zhoršení ziskovosti firem, růstu defaultů a růstu kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

e) 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 celkem 3 zaměstnance vykonávající činnost pro Fond na základě Smlouvy o pracovním poměru, Pracovní smlouvy a Smlouvy o výkonu funkce.

- f) 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.

- g) 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.

- h) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Petr Krogman
Další identifikační údaje	datum narození: 05. 06. 1973 bytem: Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Inženýrský titul na Fakultě finanční a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Třináct let zkušeností s asset managementem zaměřeným na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

- i) 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. k) 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: 114 07
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- j) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- k) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- l) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období probíhala následující soudní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny:

V 2024 bylo ze strany Fondu zahájeno vymáhání dlužné částky za dlužníkem MK - mont illuminations s.r.o., IČ: 25424769, se sídlem Průmyslová 6, Vernéřov, 43151 Klášterec nad Ohří. Žalobní petit byl v květnu 2024 upraven (po úhradě 2 dlužných částek – nájmu za leden a únor 2023) a v současnosti zní:

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci **zákonný úrok z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 39.000,- Kč od 26.1.2023 do 3.5.2024**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci **zákonný úrok z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 39.000,- Kč od 26.2.2023 do 3.5.2024**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **16.282,50 Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **16.282,50 Kč** od **10.4.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **1.170,- Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **1.170,- Kč** od **16.5.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **526.500,- Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **526.500,- Kč** od **10.4.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

Žalovaný je dále povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. k rukám žalobce, a to vše do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

Tj. na jistíně dluží MK Mont 543,952.5 Kč + zákoný úrok z prodlení.

Fond vystupuje v pozici věřitele / žalobce

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- n) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata depozitáři za služby depozitáře	436 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	209 tis. Kč
Úplata administrátora	456 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	128 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	55 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	99 tis. Kč
Ostatní správní náklady	192 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.

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

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

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

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

Fond vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření Fondu a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Pevná složka odměn	300 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

- q) 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)

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

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

- člen představenstva, který zároveň zastává funkci
- člen dozorčí rady, který je současně ředitelem řízení rizik
- provozní 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	300 tis. Kč
Počet příjemců	3
Odměny ostatních pracovníků	0 tis. Kč
Počet příjemců	0

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

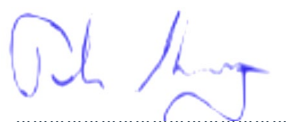
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 30. 6. 2025

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2024

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2024:

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

Ověřované období:

1. 1. 2024 až 31. 12. 2024

Datum vyhotovení zprávy:

30. 6. 2025

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. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2024, podrozvahy k 31.12.2024, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2024, výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií k 31.12.2024, přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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. 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.

Naš 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 způsobitelné 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.

4. 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.

5. 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 (koluze), 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, 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 nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 ③
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. 2024 do 31. 12. 2024

Obsah

ROZVAHA	- 3 -
PODROZVAHA	- 5 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	- 7 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍPADAJÍCÍCH 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	- 11 -
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 -
3.4. Finanční závazky	- 13 -
3.5. Peněžní prostředky	- 14 -
3.6. Leasing	- 14 -
3.7. Způsoby oceňování	- 14 -
3.8. Vzájemná zúčtování	- 14 -
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů	- 14 -
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 -
3.10. Zachycení operací v cizích měnách	- 15 -
3.11. Daň z příjmů	- 15 -
3.12. Tvorba rezerv	- 15 -
3.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 16 -
3.14. Cenné papíry vydávané Fondem	- 16 -
Fond vydává zakladatelské akcie a investiční akcie	- 16 -
4. Regulatorní požadavky	- 18 -
5. Změny účetních metod	- 18 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 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	- 20 -
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 21 -
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 21 -
7.6. Dlouhodobý hmotný majetek	- 22 -
7.7. Ostatní aktiva	- 22 -
7.8. Náklady a příjmy příštích období	- 22 -
7.9. Závazky za nebankovními subjekty	- 23 -
7.9.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty	- 23 -
7.10. Ostatní pasiva	- 24 -
7.10.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 24 -
7.11. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	- 24 -
7.11.1. Obdoba kapitálových fondů	- 24 -
7.11.2. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	- 25 -
7.11.3. Obdoba oceňovacích rozdílů	- 25 -
7.11.4. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	- 25 -
7.12. Základní kapitál	- 26 -
7.13. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 26 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 27 -
8.1. Finanční nástroje	- 27 -
8.2. Čistý úrokový výnos	- 27 -

8.3.	Výnosy z akcií a podílů	- 28 -
8.4.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 28 -
8.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 28 -
8.6.	Ostatní provozní náklady a výnosy	- 29 -
8.7.	Správní náklady	- 29 -
8.8.	Splatná daň z příjmů	- 30 -
8.9.	Odpisy nepromlčených pohledávek	- 30 -
9.	Leasing.....	- 30 -
9.1.	Leasing z pohledu pronajímatele	- 30 -
9.2.	Leasing z pohledu nájemce	- 31 -
10.	Výnosy podle geografického členění	- 31 -
11.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů	- 31 -
12.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 32 -
12.1.	Řízení rizik	- 32 -
12.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 33 -
12.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 34 -
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 34 -
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 34 -
12.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 35 -
12.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 35 -
12.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 35 -
12.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 35 -
12.3.7.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 36 -
12.3.8.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
12.3.9.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
12.3.10.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
12.3.11.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
12.3.12.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
12.3.13.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
12.3.14.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
12.3.15.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
12.3.16.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
12.3.17.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
12.3.18.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
12.3.19.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
12.3.20.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
12.3.21.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
12.3.22.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
12.3.23.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 40 -
13.	Reálná hodnota	- 42 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 43 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 44 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 45 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 45 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 46 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů	- 46 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 46 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	- 46 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 46 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami	- 48 -
14.1.	Osoby ovládané	- 48 -
14.2.	Osoby ovládající	- 49 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 50 -

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Aktiva celkem (Σ)		985 592		985 592	71 306	1 056 898	1 095 238
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	505		505	146	651	518
v tom: a) splatné na požádání		505		505	146	651	518
Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	72 998		72 998	0	72 998	75 566
b) ostatní pohledávky		72 998		72 998	0	72 998	75 566
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7.4	10 213		10 213	0	10 213	42 845
Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.5	892 423		892 423	0	892 423	896 438
Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7.6	8 628		8 628	0	8 628	7 584
Ostatní aktiva	7.7	822		822	71 160	71 982	72 285
Náklady a příjmy příštích období	7.8	3		3	0	3	3

PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		985 592	71 306	1 056 898	1 095 238
Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	7.9	92 193	0	92 193	132 338
b) ostatní závazky		92 193	0	92 193	132 338
Ostatní pasiva	7.10	71 567	0	71 567	71 538
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		163 760	0	163 760	203 876
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.11	821 100	0	821 100	824 750
b) období rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	7.11.2	51 395	0	51 395	51 395
d) období kapitálových fondů	7.11.1	1 178 744	0	1 178 744	1 178 744
e) období oceňovacích rozdílů	7.11.3	2 628	0	2 628	1 584
f) období nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	7.11.4	-411 667	0	-411 667	-406 973
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		821 100	0	821 100	824 750
Základní kapitál (Σ)	7.12	0	100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál		0	100	100	100
Kapitálové fondy		0	71 160	71 160	71 160
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	46	46	46
Zisk nebo ztráta za účetní období		732	0	732	-4 694
v tom: a) přírůstek závazků		732	0	732	-4 694
Vlastní kapitál		0	71 306	71 306	71 306
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		821 832	0	821 832	820 057

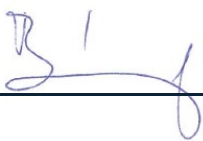
Sestaveno dne: 30. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Rašková	Ing. Petr Krogman člen představenstva

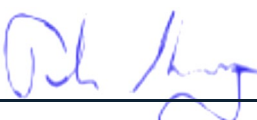
PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 056 898	1 095 238

Sestaveno dne: 30. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Petr Krogman člen představenstva
Sestavil: Lucie Rašková 	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2024

(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
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	1 427		1 427	1 668
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		1 427		1 427	1 668
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	8.2	4 735		4 735	4 113
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	8.3	43 199		43 199	1 870
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		43 199		43 199	1 870
5	Náklady na poplatky a provize	8.4	117		117	76
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.5	-37 336		-37 336	-2 726
7	Ostatní provozní výnosy	8.6	117		117	468
8	Ostatní provozní náklady	8.6				91
9	Správní náklady (Σ)	8.7	1 823		1 823	1 642
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		402		402	402
	z toho: aa) mzdy a platy		300		300	300
	ab) sociální a zdravotní pojištění		102		102	102
	b) ostatní správní náklady		1 421		1 421	1 240
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		732		732	-4 642
21	Daň z příjmu	8.8	0		0	52
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		732		732	-4 694

Sestaveno dne: 30. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Rašková	Ing. Petr Krogman člen představenstva

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

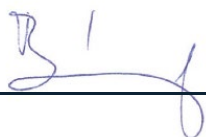
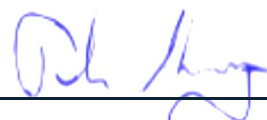
Za rok končící 31. 12. 2024

(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. 2023	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306

Zůstatek k 1. 1. 2024	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306

Sestaveno dne: 30. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:							
Sestavil: Lucie Rašková	Ing. Petr Krogman člen představenstva							

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	0	0	51 359	1 178 744	1 257	-406 973	824 423
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	327	0	327
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-4 694	-4 694
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	0	51 359	1 178 744	1 584	-411 667	820 056

Zůstatek k 1. 1. 2024	0	0	51 359	1 178 744	1 584	-411 667	820 056
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	1 045	0	1 045
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	732	732
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	0	51 359	1 178 744	2 629	-410 935	821 833

Sestaveno dne: 30. 6. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Lucie Rašková	Ing. Petr Krogman člen představenstva	

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. (dále jen „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. 05. 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 pořízovány 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.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2024:

Statutární orgán – představenstvo

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Krogman	od 01. 01. 2021
-----------------------------	-------------------	-----------------

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Mgr. Rastislav Pagáč, LL.M.	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 aktuálního 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. Příložená účetní závěrka je připravená jako samostatná. Konsolidovaná účetní závěrka skupiny Agromino dle mezinárodních účetních standardů je připravována samostatně a je k nahlédnutí v sídle Fondu. Fond dále vlastní 100 % podíl ve společnosti Nad Prahou s.r.o., jež je účelová společnost vlastníci kancelářskou Nemovitost. V roce 2022 fond dále nabyt 50 % podíl ve společnosti Agro Dobruška s.r.o., která je holdingovou společností vlastníci 100 % podíl v zemědělské společnosti ZD Dobruška a.s.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2024, za účetní období od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024 (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 malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

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 vykazovány 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.

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 užítky 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,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou.

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 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 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,
- Účasti s rozhodujícím 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 vykazány v položce „Akcie, 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“.

3.4. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové 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. Následně 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

3.6. Leasing

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 právem 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 majetkových účastí 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 0 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.

3.10. 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 přepočítávány 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. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

3.14. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává zakladatelské akcie a investiční akcie.

Zakladatelské akcie

Fond vydává zakladatelské kusové akcie v podobě listinného 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 protinávrhy,
- 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,
- 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 listinného 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 01. 08. 2023.

5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

6. 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 nebo čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

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	651	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	72 998	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	10 213	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	892 423	0
Ostatní aktiva	0	0	0	71 785	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 048 070	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	92 193	0
Ostatní pasiva	0	0	0	71 436	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	821 832	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	985 461	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2024	2023
Zůstatky na běžných účtech	651	518
Celkem	651	518

Hodnota zůstatků na běžných účtech ke konci sledovaného období činí 651 tis. Kč (2023: 518 tis. Kč).

Z celkové částky se 146 tis. Kč (2023: 146 tis. Kč) vztahuje k neinvestiční části jmění fondu a 505 tis. Kč (2023: 372 tis. Kč) k investiční části jmění fondu.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2024	2023
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	73 036	88 182
Po splatnosti	0	12 400
Splatné do 1 roku	14 282	13 478
Splatné od 1 roku do 5 let	58 754	62 304
Změna reálné hodnoty	- 38	- 12 617
Celkem	72 998	75 565

Reálná hodnota zápůjček poskytnutých Fondem nebankovními subjekty v souladu se svým statutem činila ke konci sledovaného období 72 998 tis. Kč (2023: 75 565 tis. Kč). Zápůjčky ve výši 14 282 tis. Kč jsou splatné do jednoho roku a zápůjčky ve výši 58 754 tis. Kč jsou splatné nad 5 let.

Splatná hodnota poskytnutých zápůjček je tvořena jistinami ve výši 66 174 tis. Kč, úroky ve výši 6 862 tis. Kč. Změna reálné hodnoty je tvořena odpisem pohledávky za Tomášem Šenou ve výši – 12 400 tis. Kč (2023: 0 Kč), zrušením opravné položky k pohledávce za Tomášem Šenou, vytvořené v roce 2018 ve výši 12 400 tis. Kč (2023: - 12 400 tis. Kč) a změnou kreditního rizika ve výši - 38 tis. Kč (2023: - 217 tis. Kč).

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

7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2024		2023	
	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	10 213	0	42 845	0
Celkem	10 213	0	42 845	0

Akciové portfolio Fondu mělo ke konci sledovaného období hodnotu 10 213. Kč (2023: 42 845 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. 2023	50 400	0
Zisk/ztráta z přecenění	23 584	0
Vyřazení v důsledku prodeje	- 31 139	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	42 845	0
Zisk/ztráta z přecenění	42 130	0
Vyřazení v důsledku prodeje	- 74 762	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2024	10 213	0

7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2024

Datum Pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
24. 5. 2018	Nad Prahou s.r.o.	100 %	8 000	11 702	19 702
31.12.2017	Agromino a.s.	100 %	1 308 326	- 522 902	785 424
9.6.2022	Agro Dobruška s.r.o.	50 %	500	86 797	87 297
Celkem			1 316 826	- 424 403	892 423

K 31. 12. 2023

Datum Pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
24. 5. 2018	Nad Prahou s.r.o.	100 %	8 000	8 288	16 288
31.12.2017	Agromino A/S	100 %	1 308 326	- 489 284	819 042
9.6.2022	Agro Dobruška s.r.o.	50 %	500	60 608	61 108
Celkem			1 316 826	- 420 388	896 438

Společnost Agromino a.s. 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 2024 byla společnost přeceněna na základě znaleckého posudku na 785 424 tis. Kč (2023: 819 042 tis. Kč).

Společnost 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 19 702 tis. Kč (2023: 16 288 tis. Kč).

Společnost Agro Dobruška s.r.o. je holdingová společnost vlastníci 100 % podíl v zemědělské společnosti ZD Dobruška a.s. Dle vyhotoveného znaleckého posudku činí reálná hodnota podílu 87 297 tis. Kč (2023: 61 108 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	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2023	898 976	0
Zisk/ztráta z přecenění	-2 538	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	896 438	0
Zisk/ztráta z přecenění	-4 015	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2024	892 423	0

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 dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 1. 2023	0	5 873	1 384	0	0	0	7 257
Přecenění	0	264	63	0	0	0	327
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	6 137	1 447	0	0	0	7 584
Zůstatek k 1. 1. 2024	0	6 137	1 447	0	0	0	7 584
Přecenění	0	1 039	5	0	0	0	1 044
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	7 176	1 452	0	0	0	8 628

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno na základě znaleckého posudku vypracovaného k 31. 12. 2024 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	2024	2023
Pohledávky z obchodních vztahů	625	585
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	197	540
Zápůjčka do neinvestiční části fondu	71 160	71 160
Celkem	71 982	72 285

Ostatní aktiva jsou tvořena především zápůjčkou z neinvestiční do investiční části fondu ve výši 71 160 tis. Kč (2023: 71 160 tis. Kč), pohledávkami z obchodních vztahů z titulu nájmu ve výši 625 tis. Kč (2023: 585 tis. Kč) a zúčtováním DPH se Správcem daně ve výši 197 tis. Kč (2023: 540 tis. Kč).

Zápůjčka do investiční části fondu ve výši 71 160 tis. Kč se vztahuje k neinvestiční části jmění fondu, zbylá aktiva ve výši 822 tis. Kč se vztahují investiční části jmění Fondu.

7.8. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2024	2023
Náklady příštích období	3	3
Celkem	3	3

Náklady příštích období ve výši 3 tis. Kč (2023: 3 tis. Kč) jsou tvořeny předplatným za internetovou doménu fondu.

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

7.9. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2024	2023
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	93 071	133 526
- Splatné do 1 roku	93 071	133 526
Změna reálné hodnoty	- 878	- 1 188
Celkem	92 193	132 338

Fond eviduje ke konci účetního období závazky ve výši 92 193 tis. Kč (2023: 132 338 tis. Kč) z titulu čerpaných půjček. Částka je tvořena jistinami ve výši 81 152 tis. Kč (2023: 126 398 tis. Kč), úroky ve výši 11 919 tis. Kč (2023: 7 128 tis. Kč) a změnou kreditního rizika ve výši - 878 tis. Kč (2023: - 1 188 tis. Kč). Splatná hodnota závazků za nebankovními subjekty činí 93 071 tis. Kč. Závazky nejsou zajištěny.

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

7.9.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

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

tis. Kč	2024	2023
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	133 349	135 712
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	- 1 011	3 730
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 1 011	3 730
Reálná hodnota k 1. 1.	132 338	139 422
Transakce za sledované období		
Přírůstky	29 172	23 939
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	133	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	133	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 69 450	- 31 023
- Splatná hodnota závazku	- 69 450	- 26 282
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	-4 741
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	93 070	133 349
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	- 878	- 1 011
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 878	- 1 011
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	92 193	132 338

7.10. Ostatní pasiva

tis. Kč	2024	2023
Závazky vůči dodavatelům	96	34
Přijaté zálohy	116	116
Závazky vůči státnímu rozpočtu	15	15
Závazky za zaměstnanci	18	19
Dohadné položky pasivní	162	194
Ostatní	71 160	71 160
Celkem	71 567	71 538

Ostatní pasiva jsou tvořena zápůjčkou z neinvestiční části fondu do investiční ve výši 71 160 tis. Kč (2023: 71 160 tis. Kč), závazky vůči dodavatelům za běžné služby ve výši 96 tis. Kč (2023: 34 tis. Kč), přijatými zálohami od dodavatelů ve výši 116 tis. Kč (2023: 116 tis. Kč), nevyplacenými mzdami vy výši 18 tis. Kč (2023: 19 tis. Kč), závazky vůči státnímu rozpočtu ve výši 15 tis. Kč (2023: 15 tis. Kč) vytvořenými dohady na nevyfakturované služby ve výši 162 tis. Kč (2023: 194 tis. Kč).

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

7.10.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2024	2023
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	71 538	71 588
Reálná hodnota k 1. 1.	71 538	71 588
Transakce za sledované období		
Přírůstky	2 307	2 206
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 2 278	- 2 256
- Splatná hodnota závazku	- 2 278	- 2 256
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	71 567	71 538
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	71 567	71 538

7.11. 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.

7.11.1. 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 (2023: 1 178 744 tis. Kč).

tis. Kč	2024	2023
Celkem k začátku účetního období	1 178 744	1 178 744
Celkem ke konci účetního období	1 178 744	1 178 744

Ks	2024	2023
Počet investičních akcií VIA na začátku období	1 224 282 400	1 224 282 400
Počet investičních akcií VIA na konci období	1 224 282 400	1 224 282 400

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

7.11.2. 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 (2023: 51 395 tis. Kč).

tis. Kč	2024	2023
Celkem k začátku účetního období	51 395	51 395
Celkem ke konci účetního období	51 395	51 395

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

7.11.3. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2024	1 584	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	1 044	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2024	2 628	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí a majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2024, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku externího znalce. 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.

7.11.4. 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	2024	2023
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	- 406 973	- 1 188 151
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	- 4 694	781 178
Celkem k 31.12.	- 411 667	- 406 973

Fond ve sledovaném období eviduje hospodářský výsledek ve výši 732 tis. Kč (2023: -4 694 tis. Kč) související s investičním Fondovým kapitálem bude navržen k přesunu do nerozdělených výsledků minulých let.

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

7.12. Základní kapitál

K 31. 12. 2024 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč (2023: 100 tis. Kč).

Základní kapitál je tvořen 125 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 0,80 Kč.

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

7.13. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta 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	2024	2023
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	46	46
Celkem k 31.12.	46	46

Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období představují nerozdělené zisky z předchozích období.

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 vykázané 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
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	1 427	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	43 199	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-71	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	37 293	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	-74 762	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	8 513	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 4 735	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-46	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	133	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	- 4 648	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	3 865	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z úroků	1 427	1 668
z úvěrů a zápůjček	1 427	1 668
Náklady na úroky	- 4 735	- 4 113
z úvěrů a zápůjček	- 4 735	- 4 113
Čistý úrokový výnos	- 3 308	- 2 445

Fond realizoval ve sledovaném období čistý úrokový výnos z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům ve výši – 3 308 tis. Kč (2023: - 2 445 tis. Kč).

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

8.3. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2024	2023
Podíly na zisku z ostatních akcií a podílů	43 199	1 870
Celkem	43 199	1 870

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z akcií ve formě dividend ve výši 1 102 tis. Kč (2023: 1 870 tis. Kč) a prodej CP držených fondem ve výši 42 096 tis. Kč.

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

8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2024	2023
Náklady na poplatky a provize	- 117	- 76
za zprostředkovatelkou činnost	- 47	- 49
Ostatní	- 70	- 27
Celkem	- 117	- 76

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	2024	2023
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	387	- 80
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-36 647	- 2 621
Kurzové rozdíly	-558	- 25
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	-518	0
Celkem	-37 336	- 2 726

Fond ve sledovaném období vykázal zisk z finančních operací ve výši 4 761 Kč (2023: ztrátu - 2 726 tis. Kč). Zisk je tvořen přeceněním kapitálových finančních nástrojů ve výši 4 729 tis. Kč (2023: - 2 621 tis. Kč), ztrátou z přecenění poskytnutých a přijatých úvěrů ve výši 387 tis. Kč (2023: - 80 tis. Kč), kurzovými rozdíly z bankovních účtů ve výši -355 tis. Kč (2023: - 25 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	37 293	-74 762
Pohledávky za bankami	-558	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	254	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	42 130	-74 762
Účasti s rozhodujícím vlivem	- 4 015	0
Ostatní aktiva	-518	0

Finanční pasiva	133	0
Závazky za nebankovními subjekty	133	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	37 426	- 74 762

8.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2024	2023
Ostatní provozní výnosy	117	468
Ostatní provozní náklady	0	- 91
Celkem	117	377

Ostatní provozní výnosy ve výši 117 tis. Kč (2023: 468 tis. Kč) jsou tvořeny výnosy z nájmu. Ostatní provozní náklady sledovaného období společnost neeviduje.

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

8.7. Správní náklady

tis. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	402	402
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	183	257
- náklady na povinný audit účetní závěrky	128	157
- náklady na jiné ověřovací služby	55	100
Právní a notářské služby	55	0
Odměna za výkon funkce	456	340
Služby depozitáře	436	385
Ostatní správní náklady	291	258
Celkem	1 823	1 642

Fond ve sledovaném období vykázal správní náklady ve výši 1 823 tis. Kč (2023: 1 642 tis. Kč). Správní náklady jsou tvořeny osobními náklady na zaměstnance ve výši 402 tis. Kč (2023: 402 tis. Kč), náklady na audit ve výši 128 tis. Kč (2023: 157 tis. Kč), odměnou za administraci společnosti AVANT investiční společnost a.s. ve výši 456 tis. Kč (2023: 340 tis. Kč), službami depozitáře ve výši 436 tis. Kč (2023: 385 tis. Kč) a právními a notářskými službami ve výši 55 tis. Kč (2023: 100 tis. Kč). Ostatní správní náklady 291 tis. Kč (2023: 258 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	2024	2023
Mzdy a odměny zaměstnanců podílejících se na řízení účetní jednotky	300	300
Sociální náklady a zdravotní pojištění z toho:	102	102
sociální náklady na penze	102	102
Celkem	402	402
jednotky	2024	2023
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	1	1

8.8. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	732	- 7 849
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	47 485	48 499
Daňově neodčitelné náklady	21 382	30 713
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	- 25 371	- 25 635
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období není v účetnictví vytvořena rezerva, protože fond nedosáhl zdanitelného zisku. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 198 tis. Kč.

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

8.9. Odpisy nepromlčených pohledávek

tis. Kč	2024	2023
Odpisy nepromlčených pohledávek z toho:	- 12 400	0
- ostatní pohledávky	- 12 400	0
Změna reálné hodnoty pohledávek	12 400	0
Celkem	0	0

Fond odepsal pohledávku vůči Ing. Tomáš Šena, nedaňový odpis, a to na základě Dohody o prominutí dluhu (na pohledávku byla vytvořena OP k pohledávce, která byla k datu 31. 12. 2024 zrušena).

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

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu pronajímatele

Fond ve sledovaném období pronajímal výrobní halu se souvisejícím pozemkem.

tis. Kč	2024	2023
Stavby	7 176	6 137
Pozemky	1 452	1 447
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	8 628	7 584

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

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	117	468
Výnosy z pronájmu (leasingu) – variabilní platby	0	0
Celkem	117	468

Analýza splatnosti operativních leasingů

V roce 2023 byla ukončena nájemní smlouva s nájemcem a momentálně není jasné, zda bude hala s pozemkem prodána, nebo bude uzavřena smlouva s novým nájemcem.

9.2. 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 (2023: 30 tis. Kč).

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

10. 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	1 006	421	0	0	0
Výnosy z akcií a podílů	0	841	0	261	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	4 761	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	117	0	0	0	0
Celkem	5 884	1 262	0	261	0

11. 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.

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 provádí Investiční společnost 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.

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.	180	0,0 %
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a.s.	471	0,0 %
Běžné účty		Celkem	651	0,1 %
Obchodní podíly	tržní	Agromino a.s.	785 424	74,9 %
Obchodní podíly	tržní	Nad Prahou s.r.o.	19 702	1,9 %
Obchodní podíly	tržní	Agro Dobruška s.r.o.	87 297	8,3 %
Obchodní podíly		Celkem	892 423	85,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient	1 051	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Agrocompany Matyushi	773	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient Stara Synyava	200	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Trigon Farming Kharkiv	1 980	0,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Molniya	9 322	0,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agromino a.s.	811	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agro Dobruška s.r.o.	56 993	5,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nad Prahou s.r.o.	826	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nad Komornickou 3 s.r.o.	556	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agromino a.s.	247	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Krogman	239	0,0 %
Úvěry		Celkem	72 998	7,0 %
Akcie	tržní	AGROTON Public LTD	4 428	0,4 %
Akcie	tržní	Industrial Milk Co.	759	0,1 %
Akcie	tržní	BAIC Motor Corporation., Ltd	5 026	0,5 %
Akcie		Celkem	10 213	1,0 %
Nemovitosti	tržní	Nemovitosti Tušimice a Losiná	8 628	0,8 %
Dlouhodobý hmotný majetek		Celkem	8 628	0,8 %
Ostatní aktiva	kreditní		71 982	6,8 %
Náklady příštích období	kreditní		3	0,0 %
Celkový součet			1 056 898	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	892 423 * 15 %	133 863	0
riziko ceny cenných papírů	10 213 * 15 %	1 532	0
úrokové riziko úvěrů	73 876 * 1 %	730	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 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 potom 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	4,69	78 308	0	13 885	92 193
Ostatní pasiva	0	71 436	0	0	71 436
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	821 833	0	821 833
Celkem k 31. prosinci	0	149 744	821 833	13 885	985 462

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;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

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	72 998	0	651	71 982	145 631
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	72 998	0	651	71 982	145 631

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. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Měnové 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).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	v PLN	Celkem
Pohledávky za bankami	597	26	26	2	651
Pohledávky za nebankovními subjekty	59 119	13 879	0	0	72 998
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	5 026	0	5 187	10 213
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	106 999	785 424	0	0	892 423
Ostatní aktiva	71 982	0	0	0	71 982
Náklady příštích období	3	0	0	0	3
Celkem k 31. prosinci	239 252	803 802	27	5 189	1 048 270

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	v PLN	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	70 778	21 381	34	0	92 193
Ostatní pasiva	71 436	0	0	0	71 436
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	821 832	0	0	0	821 832
Celkem k 31. prosinci	964 046	21 381	34	0	985 461

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. **ZDE NEVÍM JAK VYPLNIT**

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	25,185	2%	15 648	-2%	- 15 648
CZK/PLN	5,890	2%	104	-2%	- 104
Celkem k 31. prosinci	0	0	15 752	0	-15 752

12.3.8. 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.

Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

12.3.9. 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.

12.3.10. 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 obhospodařovatelem 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.

12.3.11. 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.

12.3.12. 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 pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

12.3.13. 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 odhadce.

12.3.14. 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 zamýšlené investice.

12.3.15. 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. Skupina je vystavena 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; regulační požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců investiční společnosti 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 a investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

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

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

12.3.17. 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.

12.3.18. 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.

12.3.19. 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.

12.3.20. 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 odst. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

12.3.21. 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).

12.3.22. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

V 2024 bylo ze strany Mabon zahájeno vymáhání dlužné částky za dlužníkem MK - mont illuminations s.r.o., IČ: 25424769, se sídlem Průmyslová 6, Vernéřov, 43151 Klášterec nad Ohří. Žalobní petit byl v květnu 2024 upraven (po úhradě 2 dlužných částek – nájmu za leden a únor 2023) a v současnosti zní:

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci **zákonný úrok z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 39.000,- Kč od 26.1.2023 do 3.5.2024, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.***

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci **zákonný úrok z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 39.000,- Kč od 26.2.2023 do 3.5.2024, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.***

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **16.282,50 Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **16.282,50 Kč** od **10.4.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **1.170,- Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **1.170,- Kč** od **16.5.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

*Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši **526.500,- Kč** se zákonným úrokem z prodlení ve výši **14,75 % ročně** z částky **526.500,- Kč** od **10.4.2024** do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.*

Žalovaný je dále povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. k rukám žalobce, a to vše do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

Tj. na jistinu dluží MK Mont 543,952.5 Kč + zákonný úrok z prodlení.

Mabon vystupuje v pozici věřitele / žalobce.

12.3.23. 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 obhospodařovatel 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 držením 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 anebo obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)

- 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 obhospodařovatelem 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 zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, 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 zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. 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

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. 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 zjištěná.

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, IRS). 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 pořídit 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 nejnížší 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 2024.

Rok 2024

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	651	651
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	72 998	72 998
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	10 213	0	0	10 213
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	892 423	892 423
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	8 628	8 628
Ostatní aktiva	0	0	71 982	71 982
Náklady a příjmy příštích období	0	0	3	3
Celkem k 31. prosinci	10 213	0	1 046 685	1 056 898
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	92 193	92 193
Ostatní pasiva	0	0	71 567	71 567
Celkem k 31. prosinci	0	0	163 760	163 760

Rok 2023

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	518	518
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	75 565	75 565
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	42 845	0	0	42 845
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	896 738	896 438
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	7 584	7 584
Ostatní aktiva	0	0	72 285	72 285
Náklady a příjmy příštích období	0	0	3	3
Celkem k 31. prosinci	42 845	0	1 052 393	1 095 238
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	132 338	132 338
Ostatní pasiva	0	0	71 538	71 538
Celkem k 31. prosinci	0	0	203 876	203 876

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 sledovaného nebo srovnávacího období 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 a 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 investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	651	DCF Model	Pribor, Euribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	72 998	DCF Model	Pribor, Euribor, IRS CZK, IRS EUR
Účasti s podstatným vlivem	0		
Účasti s rozhodujícím vlivem	892 423	Substanční metoda	Finanční výkazy
Dlouhodobý hmotný majetek	8 628	Tržní komparace	Tržní data
Ostatní aktiva	71 982	DCF Model	Pribor
Náklady a příjmy příštích období	3	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	92 193	DCF Model	Pribor, Euribor, IRS CZK, IRS EUR
Ostatní pasiva	71 567	DCF Model	Pribor

Pohledávky a závazky do dceřiných společností jsou oceněny dle pravidla zrcadlového ocenění na fondu a ve znaleckém posudku na podíl. Pohledávky a závazky vůči nebankovním subjektům (třetí strany) jsou oceněny výnosovou metodou prostřednictvím DCF Modelu. Diskontní sazba je složena z tržní obvyklé úrokové sazby, kreditního rizika dlužníka a případně dalšího specifického či likvidního rizika. Jako tržní obvyklá sazba je využit PRIBOR/EURIBOR pro krátkodobou část výnosové křivky a IRS CZK/IRS EUR pro dlouhodobou část výnosové křivky. Kreditní riziko bylo vypočteno jako Z-Spread k datu uzavření úvěrové smlouvy a následně na základě finančních výkazů dlužníka korigováno pomocí Bloomberg DRSK modelu. Vážený průměr diskontní sazby činí 6,77 %.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou oceněny pomocí metody substanční.

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 31.12.2024 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	Prodeje	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva								
Pohledávky za bankami	518	-558	0	113 862	0	113 171	0	651
Pohledávky za nebankovními subjekty	75 565	254	0	16 847	0	19 668	0	72 998
Účasti s rozhodujícím vlivem	896 438	-4 015	0	0	0	0	0	892 423
Dlouhodobý hmotný majetek	7 584	0	1 044	0	0	0	0	8 628
Ostatní aktiva	72 285	-518	0	43 351	0	43 136	0	71 982
Náklad a příjmy příštích období	3	0	0	0	0	0	0	3
Celkem aktiva	1 052 393	- 4 837	1 044	174 060	0	175 975	0	1 046 685

Závazky								
Závazky vůči nebankovním subjektům	132 338	133	0	29 172	0	69 450	0	92 193
Ostatní pasiva	71 538	0	0	2 307	0	2 278	0	71 567
Celkem závazky	203 876	133	0	31 479	0	71 728	0	163 760

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaře ní	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva								
Pohledávky za bankami	6 797	-24	0	1 044 318	0	1 050 573	0	518
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 288	97	0	8 447	0	4 267	0	75 565
Účasti s rozhodujícím vlivem	898 976	-2 538	0	0	0	0	0	896 438
Dlouhodobý hmotný majetek	7 257	0	327	0	0	0	0	7 584
Ostatní aktiva	72 041	0	0	10 445	0	10 201	0	72 285
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	3	0	0	0	3
Celkem aktiva	1 056 359	- 2 465	327	1 063 213	0	1 065 041	0	1 052 393
Závazky								
Závazky vůči nebankovním subjektům	139 422	-4 741	23 939	0	26 282	0	0	132 338
Ostatní pasiva	71 588	0	2 206	0	2 256	0	0	71 538
Celkem závazky	211 010	-4 741	26 145	0	28 538	0	0	203 876

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:	Modřany, 143 00, Churnajevova 1217/10, Praha	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:	2 000 tis. Kč	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
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý 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:	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 ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládaní:	50 % 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:	500 tis. Kč

Obchodní firma:	PAC 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	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	76 212	5 243	8 457	72 998
naběhlé úroky	6 197	1 777	1 112	6 862
Celkem aktiva	76 212	5 243	8 457	72 998
Pasiva				
Závazky vůči nebankovním subjektům	54 627	5 301	38 547	21 381
Celkem pasiva	54 627	5 301	38 547	21 381

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

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne: 30. 06. 2025



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

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

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název: Resilient Asia Ltd.
IČO: C - 126484
Sídlo: The LISCR Trust Company at 80 Broad Street, Monrovia, Liberia
Způsob ovládaní: 100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Název: Resilient Africa Ltd.
IČO: C – 126230
Sídlo: The LISCR Trust Company at 80 Broad Street, Monrovia, Liberia
Způsob ovládaní: 100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Název: Nad Komornickou 3, s.r.o.
IČO: 04702964
Sídlo: Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Způsob ovládaní: 100 % nepřímý podíl ovládané osoby

Ovládané osoby Fondem

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

Název:	Nad Prahou s.r.o.
IČO:	071 54 984
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl ovládané osoby
Název:	Agro Dobruška s.r.o.
IČO:	42 52 147
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	50 % přímý podíl ovládané osoby
Název:	Agromino a.s.
IČO:	055 86 178
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, Praha 4
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl ovládané osoby
Název:	Resilient LLC
IČO:	39534277
Sídlo:	04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗООЛОГІЧНА, будинок 4 А, Ukraine
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Název:	LLC Agrocompany Matyushi
IČO:	03755348
Sídlo:	09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ОЛЕСЯ ГОНЧАРА, будинок 1/42, 509, Ukraine
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Název:	LLC Resilient Stara Synyava
IČO:	39961968
Sídlo:	31400, Хмельницька обл., Старосинявський район, селище міського типу Стара Синява, ВУЛИЦЯ ЗАВОДСЬКА, будинок 4/А, Ukraine
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Název:	LLC Trigon Farming Kharkiv
IČO:	34469015
Sídlo:	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г, Ukraine
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby
Název:	PAC Trigon Farming Molniya
IČO:	30463397
Sídlo:	04116, м.Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОКИЇВСЬКА, будинок 10 Г, Ukraine
Způsob ovládaní:	100 % nepřímý podíl ovládané osoby

c) Způsob a prostředky ovládání

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Petr Krogman	Dohoda o vzájemném zápočtu a vypořádání pohledávek	31.05.2024	Bez plnění	Finanční prostředky
Agromino a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.09.2024	Zápůjčka	Úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
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
Agro Dobruška s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	18.5.2022	Zápůjčka	Úrok
Agromino A/S	Smlouva o zápůjčce	10.3.2022	Zápůjčka	Úrok
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	02.02.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	08.02.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.11.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.12.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Resilient a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.12.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Ing. Petr Krogman	Smlouva o zápůjčce	03.03.2023	Úrok ze zápůjčky	Fin. prostředky
Nad Prahou s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	13.01.2023	Fin. prostředky	Úrok ze zápůjčky

f) **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.

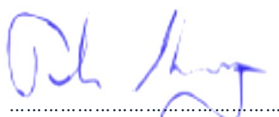
Zpracoval: Ing. Petra Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 31. 3. 2025

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Účast s rozhodujícím vlivem	1 316 826	892 423
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	69 368	72 998
Poskytnutá půjčka z investiční části do Neinvestiční	71 160	71 160
Investiční cenné papíry majetkové	98 014	10 213
Dlouhodobý hmotný majetek	7 257	8 628