



Výroční zpráva fondu

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

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.....	9
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	10
f) Zdroje kapitálu.....	10
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	11
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné.....	11
3. Textová část Výroční zprávy.....	15
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).....	15
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	15
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	17
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	17
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	17
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	17
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).....	18
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	18
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	18
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	18
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	18
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	19

m)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	19
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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	19
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)	19
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)	19
q)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	20
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	21
5.	Přílohy	22
	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. j) 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 (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
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: 891 362 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: 820 056 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

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

Investiční akcie

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

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši – 7 849 tis. tis. Kč před zdaněním. Ztráta fondu je způsobena expozicí vůči situaci na Ukrajině a je tvořena zejména přeceněním ukrajinských aktiv fondu z titulu opatrnosti.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. 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. Strategii 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 neviduje 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	966 108	0
Krátkodobá aktiva	57 824	71 306
Aktiva celkem	1 023 932	71 306

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	71 306
Dlouhodobé závazky (ČAI)	820 056	0
Krátkodobé závazky	203 876	0
Pasiva celkem	1 023 932	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	1 106 759	1 095 238	100 %	1,04 %
Peněžní prostředky	6 797	518	0,47 %	- 92,38 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	71 288	75 565	6,90 %	6,00 %
Investiční cenné papíry majetkové	50 400	42 845	3,91 %	- 15,00 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	898 976	896 438	81,85 %	- 0,28 %
Ostatní majetek	79 298	79 872	7,29 %	0,72 %

Komentář k přehledu portfolia

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

Portfolio Fondu zůstalo během roku 2023 bez významnějších změn. Strategii 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.)	3 983	3 538	13,45 %	- 11,17 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	- 52 844	- 23 668	- 90,00 %	- 55,21 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	931 321	45 961	174,76 %	- 95,06 %
Ostatní výnosy	3 838	468	1,78 %	- 87,80 %
Výnosy celkem	886 298	26 299	100 %	- 97,03 %
Správní náklady	1 649	1 642	5,30 %	- 0,42 %
Náklady z přecenění	95 115	25 019	80,72 %	- 73,70 %
Ostatní náklady	8 356	4 332	13,98 %	- 48,16 %
Náklady celkem	105 120	30 993	100 %	- 70,52 %
Čistá změna hodnoty portfolia	781 178	- 4 694		- 100,60 %

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**

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	824 423	820 056	- 0,53 %
Ostatní jmění	71 306	71 306	0,00 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	123 %	133 %	9 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	124 %	134 %	8 %
Nové investice	0	0	0
Ukončené investice	0	0	0
Čistý zisk	781 178	- 4 694	-100,60 %
Čistá změna hodnoty NAV Fondu	780 491	- 4 367	- 100,56 %
Hodnota investiční akcie (Kč)	0,6734	0,6698	- 0,53 %

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 (133 % lze také vyjádřit jako poměr investičního vlastního kapitálu k cizím zdrojům 1 : 0,33), maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 20násobek hodnoty majetku Fondu.

f) Zdroje kapitálu

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	71 306
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	820 056	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	203 876	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.

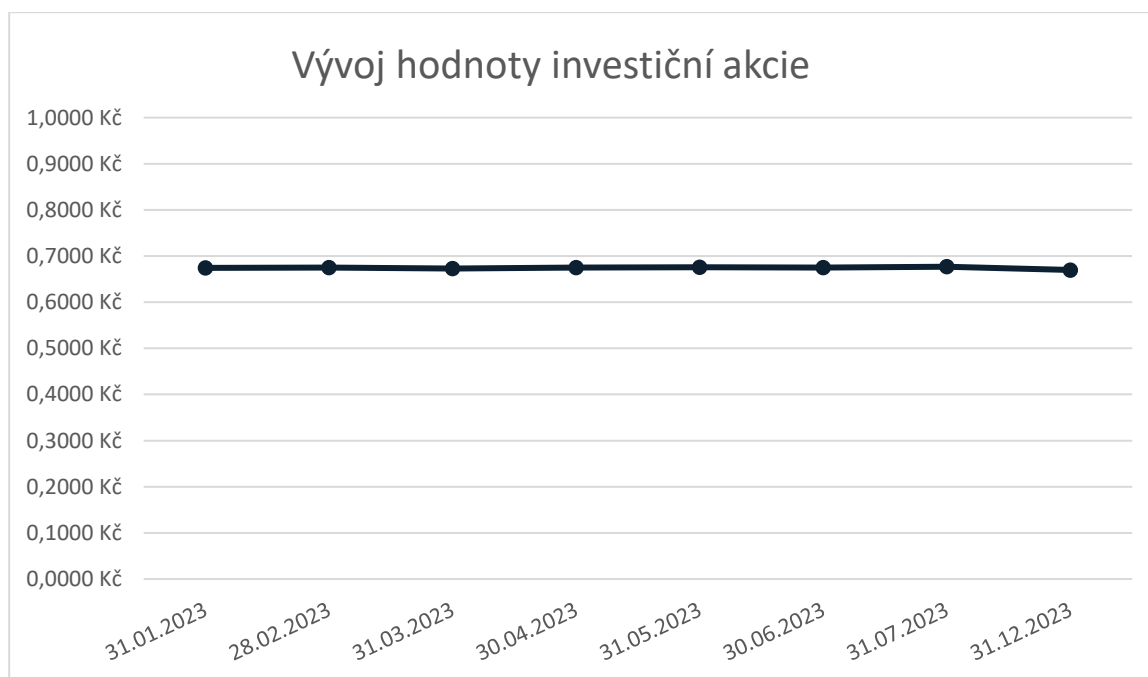
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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



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

- h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné

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

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 portfoliu. 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 portfoliu.

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

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

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

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

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

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

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, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) 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 byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly, a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj iminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají 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 neočekává zásadní negativní vliv na jeho hospodaření, protože situace je již po delší dobu relativně stabilizovaná a aktiva Fondu nejsou na území ovládaném ruskou armádou. Dále, skupina Agromino, která je největší expozicí Fondu vůči riziku na Ukrajině, si za dobu trvání konfliktu dokázala vybudovat novou obchodní činnost snižující její závislost na vývoji válečného konfliktu.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

3. Textová část Výroční zprávy

- a) 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 aktuálního účetního období není plánována výplata podílu na zisku ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního 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 nedejde.

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost drží se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí obezřetné chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inflace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5 procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů - mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Realitní trh
 - o Stavebnictví pokleslo v roce 2023, na rok 2024 je čekán mírný růst do 5 %. Trh nemovitostí zažil mírnou korekci cen do 5 % za ČR za 2023 (dle indexu cen nemovitostí), korekci brzdila nákladová strana, resp. inflační růst cen stavebních materiálů, který však obecně postupně odezněl, a růst ceny prací včetně mezd.

- Pokles úrokových sazeb bude impulsem pro úvěrový trh. Díky poklesu úroků z vkladů a poklesu hypotečních úroků dojde k oživení hypotečních úvěrů a tím i poptávky po nemovitostech. Oživení pomohou i uvolněná pravidla ČNB pro hypotečního financování.
- Mělo by tak dojít k pozvolnému návratu růstu cen nemovitostí, ten však bude selektivní (z pohledu lokace a kvality), vyvolán spíše nižší novou nabídkou (byť i na straně poptávky dojde k oživení). Cenová dostupnost bydlení stále zůstává špatná kvůli silnému růstu cen v posledních letech v porovnání s dřívějšími lety a kvůli zaostávajícímu růstu reálných mezd.
- 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.
- Zemědělská půda
 - Zemědělská půda míří k dlouhodobému zhodnocení v intervalu 3–6 % p.a. Zhodnocení se skládá z výnosu z pronájmu a růstu ceny zemědělské půdy. Cena pachtů je dlouhodobě stabilní či mírně rostoucí v návaznosti na ziskovost zemědělského sektoru. Celkový výnos je více ovlivněn cenou půdy, je kvůli tomu nelineární a budoucí pokles úrokových sazeb, kam by sazby ze současného vrcholu měly v následujících 1-2 letech mířit, by měl být faktorem zvyšujícím zájem o zemědělskou půdu a tedy i její cenu.
- Úvěry a pohledávky
 - Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypoteční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
 - Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
 - 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.
- Obchodované akcie
 - USA jakožto hlavní světová ekonomika ovlivňující i globální vývoj akcií v Q2 a Q3 prošly mělkou a krátkou recesí. Předpokladem je, že tato recese odstartuje pokles úrokových sazeb, což bude pozitivní impuls pro akcie a jejich růst. Vzhledem k tomu, že akciové trhy se snaží předvídat budoucí vývoj a reagovat na něj dopředu, tak předpoklad snížení dolarových úroků již koncem roku 2023 způsobil, že akciové indexy vykázaly silný růst.
 - Tento růst vytáhl i evropské akcie, i když EU je víceméně bez recese, ale růst je slabý (potiže s nabídkou, zvláště energeticky náročných sektorů, např. automobilový průmysl, nákladovost green dealu) a vyšší eurové sazby zůstanou po delší období. Přesto pozitivně zapůsobil výhled na snížení sazeb (byť nejspíš až v prvním pololetí 2025), solidní spotřebitelská poptávka a pokles inflace.
 - Fundament pozvolna lepšího se HDP, nižší inflace a možnosti snižovat sazby a dále tak podpořit ekonomiky by měl i nadále podporovat růst cen akcií. Rizikem je volatilita tohoto vývoje, zvláště pro případ pomalejšího poklesu sazeb (např. kvůli silnějšímu hospodářskému oživení), kdy může dojít ke korekci silného růstu akcií z prosince 2023, případně černé labutě nečekaných událostí, kterým současná geopolitická nestabilita přeje.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
 - Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období dozívající recese.

- 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 by také měl začít (se zpožděním) 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 a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

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

- pomalejší než čekaný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

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

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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

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

- 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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

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

- 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. j) 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. j) 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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- 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. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata depozitáři za služby depozitáře	385 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	49 tis. Kč
Úplata administrátora	340 tis. Kč
Úplata auditora	157 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, 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)

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
Počet příjemců	2

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,
- člen dozorčí rady;

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	2

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

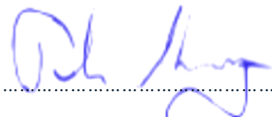
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 28.6.2024

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. 2023

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2023:

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

Ověřované období:

1. 1. 2023 až 31. 12. 2023

Datum vyhotovení zprávy:

28. 6. 2024

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 příložené 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. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023, podrozvahy k 31.12.2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023, výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií k 31.12.2023, 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. 2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 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.

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

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

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

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

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 ©
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

CCS Audit, s.r.o.

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

**Ing David
Šoffer**

Podpsal Ing David Šoffer
DN: cn=Ing David Šoffer, c=CZ,
o=Ing. Šoffer David, ou=1,
email=david.soffer66@gmail.com
Datum: 2024.06.28 17:07:31
+02'00'

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. 2023 do 31. 12. 2023

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	- 13 -
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 -
4. Regulační požadavky	- 17 -
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	- 23 -
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	- 25 -
7.11.1. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	- 25 -
7.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů	- 25 -
7.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	- 26 -
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 -
9.	Leasing	- 31 -
9.1.	Leasing z pohledu pronajímatele	- 31 -
9.2.	Leasing z pohledu nájemce.....	- 31 -
10.	Výnosy podle geografického členění	- 31 -
11.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 32 -
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	- 33 -
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký).....	- 33 -
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 34 -
12.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 34 -
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.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
12.3.8.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 36 -
12.3.9.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 37 -
12.3.10.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 37 -
12.3.11.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
12.3.12.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 37 -
12.3.13.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
12.3.14.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
12.3.15.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 38 -
12.3.16.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 38 -
12.3.17.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 38 -
12.3.18.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
12.3.19.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 39 -
12.3.20.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 39 -
12.3.21.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 39 -
12.3.22.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 39 -
12.3.23.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 39 -
12.3.24.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 39 -
13.	Reálná hodnota	- 40 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 41 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 42 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 44 -
13.3.1.	Ocenění nemovitostí.....	- 44 -
13.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 44 -
13.3.3.	Ocenění cenných papírů.....	- 44 -
13.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	- 44 -
13.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů.....	- 44 -
13.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 45 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami	- 47 -
14.1.	Osoby ovládané.....	- 47 -
14.2.	Osoby ovládající.....	- 49 -
15.	Významné události po datu účetní závěrky	- 49 -



ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)	1 023 932		1 023 932	71 306	1 095 238	1 106 759
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	372		372	146	518	6 797
	v tom: a) splatné na požádání	372		372	146	518	6 797
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	75 565		75 565		75 565	71 288
	b) ostatní pohledávky	75 565		75 565		75 565	71 288
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	42 845		42 845		42 845	50 400
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	896 438		896 438		896 438	898 976
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7 584		7 584		7 584	7 257
11	Ostatní aktiva	1 125		1 125	71 160	72 285	72 041
13	Náklady a příjmy příštích období	3		3		3	

	PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	1 023 932	71 306	1 095 238	1 106 759
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	132 338		132 338	139 442
	v tom: a) splatné na požádání				3 230
	b) ostatní závazky	132 338		132 338	136 212
4	Ostatní pasiva	71 538		71 538	71 588
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	203 876		203 876	211 030
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	824 750		824 750	43 245
	b) obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku	51 395		51 395	51 395
	d) obdoba kapitálových fondů	1 178 744		1 178 744	1 178 744
	e) obdoba oceňovacích rozdílů	1 584		1 584	1 257
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-406 973		-406 973	-1 188 151
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	824 750		824 750	43 245
9	Základní kapitál (Σ)		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100	100
13	Kapitálové fondy		71 160	71 160	71 160
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		46	46	46
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	-4 694		-4 694	781 178
	v tom: a) přírůstek závazků	-4 694		-4 694	781 178
	b) přírůstek kapitálu				
17	Vlastní kapitál		71 306	71 306	71 306
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	820 056		820 056	824 423

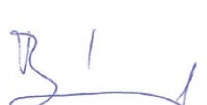

Sestaveno dne: 28.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Katarína Bárczyová	Ing. Petr Krogman člen představenstva
	

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

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

Sestaveno dne: 28.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Katarína Bárczyová	Ing. Petr Krogman člen představenstva
	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(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)		1 668		1 668	2 462
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		1 668		1 668	2 462
2 Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		4 113		4 113	3 166
3 Výnosy z akcií a podílů (Σ)		1 870		1 870	1 521
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem					44
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		1 870		1 870	1 477
5 Náklady na poplatky a provize		76		76	86
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací		-2 726		-2 726	783 362
7 Ostatní provozní výnosy		468		468	3 838
8 Ostatní provozní náklady		91		91	5 103
9 Správní náklady (Σ)		1 642		1 642	1 649
v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		402		402	433
z toho: aa) mzdy a platy		300		300	323
ab) sociální a zdravotní pojištění		102		102	110
b) ostatní správní náklady		1 240		1 240	1 216
20 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-4 642		-4 642	781 178
21 Daň z příjmu		52		52	
22 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-4 694		-4 694	781 178

Sestaveno dne: 28.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Katarína Bárczyová	Ing. Petr Krogman člen představenstva



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	100	0	0	0	0	0	46	146
Převody do fondů	0	0	0	0	71 160	0	0	71 160
Zůstatek k 31.12.2022	100	0	0	0	71 160	0	46	71 306

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

Sestaveno dne: 28.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Katarína Bárčzyová 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva

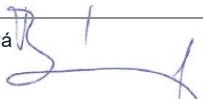

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	0	0	51 359	1 178 744	1 944	-1 188 151	43 932
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	-687	0	-687
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	781 178	781 178
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	51 359	1 178 744	1 257	-406 973	824 423

Zůstatek k 1.1.2023	0	0	51 359	1 178 744	1 257	-406 973	824 423
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté 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

Sestaveno dne: 28.6.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Katarína Bárcozyová 	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. 5. 2009
IČO:	289 04 681
DIČ:	CZ28904681
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 15302
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 05. 08. 2015 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

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

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

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2023:

Statutární orgán – představenstvo

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

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Mgr. Rastislav Pagáč od 09. 06. 2022

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

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

Fond je mateřskou společností skupiny Agromino. Přiložená 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 nabyl 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. 2023, za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 (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.

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 nespĺňoval 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 vykázovány 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 užitky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

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

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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

3.3. Finanční aktiva

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

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

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné bankovní 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 finančním 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 vykazáno 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.

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 13 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 přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.11. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vyazuje 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 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 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 vykázané v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

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

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Komerční banka a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 1.8.2023.

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

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	518	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	75 565	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	42 845	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	896 438	0
Ostatní aktiva	0	0	0	72 285	0
Náklady příštích období	0	0	0	3	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 087 654	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	132 338	0
Ostatní pasiva	0	0	0	71 538	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	820 056	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	1 023 932	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2023	2022
Zůstatky na běžných účtech	518	6 797
Celkem	518	6 797

Hodnota zůstatků na běžných účtech ke konci sledovaného období činí 518 tis. Kč (2022: 6 797 tis. Kč).

Z celkové částky se 146 tis. Kč (2022: 146 tis. Kč) vztahuje k neinvestiční části jmění fondu a 372 tis. Kč (2022: 6 651 tis. Kč) k investiční části jmění fondu.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2023	2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	88 182	83 688
Po splatnosti	12 400	12 400
Splatné do 1 roku	13 478	12 762
Splatné od 1 roku do 5 let	62 304	0
Splatné nad 5 let	0	58 526
Změna reálné hodnoty	-12 617	-12 400
Celkem	75 565	71 288

Reálná hodnota zápůjček poskytnutých Fondem nebankovními subjekty v souladu se svým statutem činila ke konci sledovaného období 75 565 tis. Kč (2022: 71 288 tis. Kč). Zápůjčky ve výši 12 400 tis. Kč jsou po splatnosti (méně než 5 let), zápůjčky ve výši 13 479 tis. Kč jsou splatné do jednoho roku a zápůjčky ve výši 62 304 tis. Kč jsou splatné nad 5 let.

Splatná hodnota poskytnutých zápůjček je tvořena jistinami ve výši 69 617 tis. Kč, úroky ve výši 18 565 tis. Kč a přeceněním snižující reálnou hodnotu o - 12 617 tis. Kč (2022: - 12 400 tis. Kč). Změna reálné hodnoty je tvořena opravnou položkou k pohledávce za Tomášem Šenou, vytvořená v roce 2018 ve výši - 12 400 tis. Kč (2022: - 12 400 tis. Kč) a změnou kreditního rizika ve výši - 217 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

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

7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2023		2022	
	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	42 845	0	50 400	0
Celkem	42 845	0	50 400	0

Akciové portfolio Fondu mělo ke konci sledovaného období hodnotu 42 845 tis. Kč (2022: 50 400 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. 2022	79 590	0
Pořízení	31 936	0
Zisk/ztráta z přecenění	- 61 126	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	50 400	0
Pořízení	0	0
Zisk/ztráta z přecenění	23 584	0
Vyřazení v důsledku prodeje	- 31 139	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	42 845	0

7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

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

K 31. 12. 2022

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	6 000	14 000
31.12.2017	Agromino A/S	100 %	1 308 326	- 434 376	873 950
9.6.2022	Agro Dobruška s.r.o.	50 %	500	10 526	11 026
Celkem			1 316 826	-417 850	898 976

Společnost Agromino A/S, registrovaná na adrese Kalvebod Brygge 32, 1560 Copenhagen V, Dánsko, se zabývá produkcí a prodejem obilovin, olejnin a luskovin a mléka. Fond má v této společnosti rozhodující vliv. Dopad z přecenění na reálnou hodnotu je zachycen ve výkazu zisku a ztrát (pouze rozdíl mezi přeceněním minulých období a sledovaného období). V roce 2023 byla společnost přeceněna na základě znaleckého posudku na 819 042 tis. Kč (2022: 873 950 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 16 288 tis. Kč (2022: 14 000 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 61 108 tis. Kč (2022: 11 026 tis. Kč).

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

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

7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty
Reálná hodnota k 1. 1. 2022	17 080
Pořízení	500
Zisk/ztráta z přecenění	881 396
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	898 976
Pořízení	0
Zisk/ztráta z přecenění	-2 538
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	896 438

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
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	19 384	3 560	0	0	0	22 944
Úbytky	0	- 13 059	- 1 941	0	0	0	-15 000
Přecenění	0	- 452	- 235	0	0	0	- 687
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	5 873	1 384	0	0	0	7 257
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

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno na základě znaleckého posudku vypracovaného k 31.12.2023 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	2023	2022
Pohledávky z obchodních vztahů	585	0
Poskytnuté zálohy	0	118
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	540	726
Zápůjčka do investiční části fondu	71 160	71 160
Ostatní	0	37
Celkem	72 285	72 041

Ostatní aktiva jsou tvořena především zápůjčkou z neinvestiční do investiční části fondu ve výši 71 160 tis. Kč (2022: 71 160 tis. Kč), pohledávkami z obchodních vztahů z titulu nájmu ve výši 585 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) a zaplacenými zálohami za DPPO ve výši 540 tis. Kč (2022: 726 tis. Kč).

Zápůjčka do investiční části fondu ve výši 71 160 tis. Kč se vztahuje k neinvestiční části jmění fondu, zbylá aktiva ve výši 1 125 tis. Kč se vztahují investiční části jmění Fondu.

7.8. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2023	2022
Náklady příštích období	3	0
Celkem	3	0

Náklady příštích období ve výši 3 tis. Kč (2022: 0 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	2023	2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	133 526	139 442
- Splatné na požádání	0	3 230
- Splatné do 1 roku	133 526	136 212
Změna reálné hodnoty	- 1 188	0
Celkem	132 338	139 442

Fond eviduje ke konci účetního období závazky ve výši 132 338 tis. Kč (2022: 139 442 tis. Kč) z titulu čerpaných půjček. Částka je tvořena jistinami ve výši 126 398 tis. Kč (2022: 136 505 tis. Kč), úroky ve výši 7 128 tis. Kč (2022: 2 937 tis. Kč) a změnou kreditního rizika ve výši - 1 188 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč). Veškeré úvěry jsou splatné do 1 roku. 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	2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	139 442	106 716
Reálná hodnota k 1. 1.	139 442	106 716
Transakce za sledované období		
Přírůstky	23 939	270 710
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 30 032	- 241 714
- Splatná hodnota závazku	- 30 032	- 241 714
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	133 349	135 712
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	- 1 011	3 730
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 1 011	3 730
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	132 338	139 442

7.10. Ostatní pasiva

tis. Kč	2023	2022
Závazky vůči dodavatelům	34	73
Přijaté zálohy	116	117
Dohadné položky pasivní	194	204
Závazky vůči státnímu rozpočtu	15	15
Závazky za zaměstnanci	19	19
Ostatní	71 160	71 160
Celkem	71 538	71 588

Ostatní pasiva jsou tvořena zápůjčkou z neinvestiční části fondu do investiční ve výši 71 160 tis. Kč (2022: 71 160 tis. Kč), závazky vůči dodavatelům za běžné služby ve výši 34 tis. Kč (2022: 73 tis. Kč), přijatými zálohami od dodavatelů ve výši 116 tis. Kč (2022: 117 tis. Kč), nevyplacenými mzdami ve výši 19 tis. Kč (2022: 19 tis. Kč), závazky vůči státnímu rozpočtu ve výši 15 tis. Kč (2022: 15 tis. Kč) vytvořenými dohady na nevyfakturované služby ve výši 194 tis. Kč (2022: 204 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	2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	71 588	599
Reálná hodnota k 1. 1.	71 588	599
Transakce za sledované období		
Přírůstky	2 206	77 832
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 2 256	- 6 843
- Splatná hodnota závazku	- 2 256	- 6 843
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	71 538	71 588
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	71 538	71 588

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 (2022: 1 178 744 tis. Kč).

tis. Kč	2023	2022
Celkem k začátku účetního období	1 178 744	1 178 744
Celkem ke konci účetního období	1 178 744	1 178 744

Ks	2023	2022
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.

7.11.1. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku

Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku představují rezervní fondy související s investičním Fondovým kapitálem. Na účtu Fondu jsou k datu účetní závěrky evidovány zůstatky v celkové výši 51 395 tis. Kč (2022: 51 395 tis. Kč).

tis. Kč	2023	2022
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.

7.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2023	1 257	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	327	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	1 584	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí a majetkových účastí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31.12.2023, která byla zjištěna na základě interního ocenění administrátora. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

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

7.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	- 1 188 151	- 521 127
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	781 178	- 667 024
Celkem k 31.12.	- 406 973	- 1 188 151

Fond ve sledovaném období eviduje hospodářský výsledek nerozdělené ztráty z předchozích období ve výši – 406 793 tis. Kč (2022: - 1 188 151 tis. Kč) související s investičním Fondovým kapitálem. Ztráta sledovaného období ve výši 4 694 tis. Kč 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. 2023 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč (2022: 100 tis. Kč).

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

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

7.13. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	46	46
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	1 668	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	1 870	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	- 76	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	21 120	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	- 23 669	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	913	0
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 4 113	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	- 177	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	- 4 290	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	- 3 377	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z úroků	1 668	2 462
z úvěrů a zápůjček	1 668	2 462
Náklady na úroky	- 4 113	3 166
z úvěrů a zápůjček	- 4 113	3 166
Čistý úrokový výnos	- 2 445	- 704

Fond realizoval ve sledovaném období čistý úrokový výnos z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům ve výši – 2 445 tis. Kč (2022: - 704 tis. Kč).

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

8.3. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2023	2022
Podíly na zisku z ostatních akcií a podílů	1 870	1 521
Celkem	1 870	1 521

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z akcií ve formě dividend ve výši 1 870 tis. Kč (2022: 1 521 tis. Kč).

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

8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2023	2022
Náklady na poplatky a provize	- 76	- 86
za zprostředkovatelkou činnost	- 49	- 63
Ostatní	- 27	- 23
Celkem	- 76	- 86

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	2023	2022
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	- 80	15 935
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	- 2 621	820 270
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	0	- 53 742
Kurzové rozdíly	- 25	898
Celkem	- 2 726	783 361

Fond ve sledovaném období vykázal ztrátu z finančních operací ve výši - 2 726 tis. Kč (2022: 783 361 tis. Kč). Ztráta je tvořena přeceněním kapitálových finančních nástrojů ve výši - 2 621 tis. Kč (2022: 820 270 tis. Kč), ziskem z přecenění poskytnutých a přijatých úvěrů ve výši - 80 tis. Kč (2022: 15 935 Kč), kurzovými rozdíly z bankovních účtů ve výši - 25 tis. Kč (2022: 898 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	21 120	- 23 668
Pohledávky za bankami	- 24	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	97	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	23 585	- 23 669
Účasti s rozhodujícím vlivem	- 2 538	0
Finanční pasiva	- 177	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	- 177	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	20 943	- 23 669

8.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2023	2022
Ostatní provozní výnosy	468	3 838
Ostatní provozní náklady	- 91	- 5 103
Celkem	377	- 1 265

Ostatní provozní výnosy ve výši 468 tis. Kč (2022: 3 838 tis. Kč) jsou tvořeny výnosy z nájmu. Ostatní provozní náklady sledovaného období ve výši 90 tis. Kč (2022: 5 103 tis. Kč) jsou tvořeny zúčtováním koeficientu DPH.

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

8.7. Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	402	434
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	257	214
- náklady na povinný audit účetní závěrky	157	116
- náklady na jiné ověřovací služby	100	100
Odměna za výkon funkce	340	290
Služby depozitáře	385	390
Ostatní správní náklady	258	319
Celkem	1 642	1 649

Fond ve sledovaném období vykázal správní náklady ve výši 1 642 tis. Kč (2022: 1 649 tis. Kč). Správní náklady jsou tvořeny osobními náklady na zaměstnance ve výši 402 tis. Kč (2022: 434 tis. Kč), náklady na audit ve výši 157 tis. Kč (2022: 116 tis. Kč), odměnou za administraci společnosti AVANT investiční společnost a.s. ve výši 340 tis. Kč (2022: 290 tis. Kč), službami depozitáře ve výši 385 tis. Kč (2022: 390 tis. Kč) a odměnou za vypracování znaleckého posudku ve výši 100 tis. Kč (2022: 100 tis. Kč). Ostatní správní náklady 258 tis. Kč (2022: 319 tis. Kč) jsou tvořeny menšími výdaji na provoz kanceláře, srážkovou daní a daní z nemovitostí, 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	2023	2022
Mzdy členů statutárních orgánů a dozorčí rady	300	324
Sociální náklady a zdravotní pojištění z toho:	102	110
Celkem	402	434
jednotky	2023	2022
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	1	1

8.8. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	- 7 849	781 178
Výnosy nepodléhající zdanění	48 499	904 866
Daňově neodčitatelné náklady	30 713	12 534
Základ daně	- 25 635	- 111 154
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 540 tis. Kč.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	0	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	0	-52	0	-52
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	0	-52	0	-52

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	2023	2022
Stavby	0	5 873
Pozemky	0	1 384
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	0	7 257

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

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	468	838
Celkem	468	838

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 (2022: 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	AS
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 267	401	0
Výnosy z akcií a podílů	0	1 046	825
Zisk nebo ztráta z finančních operací	1 776	0	0
Ostatní provozní výnosy	468	0	0
Celkem	3 511	1 447	825

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 custodianem. 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 popsaných 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.	162	0,0 %
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a.s.	356	0,0 %
Běžné účty		Celkem	518	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Agromino A/S	819 042	75,3 %
Obchodní podíly	tržní	Nad Prahou s.r.o.	16 288	1,5 %
Obchodní podíly	tržní	Agro Dobruška s.r.o.	61 108	5,6 %
Obchodní podíly		Celkem	896 938	82,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient	1 032	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Agrocompany Matyushi	759	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Resilient Stara Synyava	196	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LLC Trigon Farming Kharkiv	1 944	0,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Molniya	8 772	0,8 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agromino A/S	776	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Agro Dobruška s.r.o.	56 992	5,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Ing. T. Šena	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nad Prahou s.r.o.	816	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Krogman	4 278	0,4 %
Úvěry		Celkem	75 566	6,9 %
Akcie	tržní riziko	Kernel Holding S.A.	0	0,0%
Akcie	tržní riziko	MHP SE	9 205	0,8%
Akcie	tržní riziko	AGROTON Public LTD	2 873	0,3%
Akcie	tržní riziko	BAIC Motor Corporation., Ltd	7 474	0,7%
Akcie	tržní riziko	Ukraine Government	7 566	0,7%
Akcie	tržní riziko	ASTRATA holding	14 348	1,3%
Akcie	tržní riziko	Industrial Milk Co.	413	0,0%
Akcie	tržní riziko	AgroGeneration, SA	966	0,1%
Akcie	tržní riziko	Agro Dobruška s.r.o.	0	0,0%
Akcie			42 845	3,9 %
Ostatní aktiva	kreditní riziko		72 285	6,6 %
Náklady příštích období	kreditní riziko		3	0,0 %
Celkový součet			1 087 655	100 %

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
riziko ceny obchodních podílů	896 438 * 15 %	134 466
riziko ceny cenných papírů	42 845 * 15 %	6 427
úrokové riziko úvěrů	75 565 * 1 %	756

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

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

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu do peněžních prostředků může být 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	1,7	20 582	108 630	3 126	132 338
Ostatní pasiva	0	71 538	0	0	71 538
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	820 056	0	820 056
Celkem k 31. prosinci	0	92 120	928 686	3 126	1 023 932

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

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

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitostí nabytých za účelem jejího dalšího prodeje. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku a některých případech může být obtížné realizovat jejich prodej v požadovaném časovém

horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za cenu nižší, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována, což se následně projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

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

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	75 566	0	518	72 285	148 369
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	75 566	0	518	72 285	148 369

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

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

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

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

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

Měnové 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. 2023 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	231	278	8	1	518
Pohledávky za nebankovními subjekty	62 862	12 704	0	0	75 566
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	8 440	16 771	17 634	42 845
Účasti s rozhodujícím vlivem	77 396	819 042	0	0	896 438
Ostatní aktiva	72 285	0	0	0	72 285
Celkem k 31. prosinci	212 774	840 464	16 779	17 635	1 087 652

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2023 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	61 100	71 238	0	0	132 338
Ostatní pasiva	71 538	0	0	0	71 538
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	820 056	0	0	0	820 056
Celkem k 31. prosinci	957 061	71 238	0	0	1 023 932

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

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

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,725	2%	15 385	-2%	-15 385
CZK/USD	22,376	2%	336	-2%	-336
CZK/PLN	5,694	2%	353	-2%	-353
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0	0

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

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

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Fondu – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

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

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

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

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

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

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

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fond není účastníkem soudních sporů.

12.3.24. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu investičních akcií spočívající v tom, že 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 porušení 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;
- 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 zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

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

Nemovitosti

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

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

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot 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 2023.

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
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	42 845	0	0	42 845
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	896 438	896 438
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	7 584	7 584
Ostatní aktiva	0	0	72 285	72 285
Náklady 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

Rok 2022

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

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 obdobně 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	518	DCF Model	Pribor, Euribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	75 565	DCF Model	ARAD, ECB Data
Dlouhodobý hmotný majetek	7 584	Tržní komparace	Tržní data
Účasti s rozhodujícím vlivem	896 438	Substanční metoda	Finanční výkazy
Ostatní aktiva	72 285	DCF Model	Pribor
Náklady příštích období	3	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	132 338	DCF Model	ECB Data
Ostatní pasiva	71 588	DCF Model	Pribor

Pohledávky a závazky za nebankovními subjekty jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba je složena z tržního rizika v podobě časových řad ARAD případně ECB dat a kreditní přírážky. Vážený průměr diskontní sazby činí 5,04 %.

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 31.12.2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodářského	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Vypořádání	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva							
Pohledávky za bankami	6 797	-24	0	1 044 318	0	1 050 573	518
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 288	97	0	8 447	0	4 267	75 565
Účasti s rozhodujícím vlivem	898 976	- 2 538	0	0	0	0	896 438
Dlouhodobý hmotný majetek	7 257	0	327	0	0	0	7 584
Ostatní aktiva	72 041	0	0	10 445	0	10 201	72 285
Náklady příštích období	0	0	0	3	0	0	3
Celkem aktiva	1 056 359	- 2 465	327	1 063 213	0	1 065 041	1 052 393
Závazky							
Závazky vůči nebankovním subjektům	139 442	-177	23 939	0	30 866	0	132 338
Ostatní pasiva	71 588	0	2 206	0	2 256	0	71 538
Celkem závazky	211 030	- 177	26 145	0	33 122	0	203 876

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

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

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

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

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

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

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

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	71 288	7 211	4 901	73 598
naběhlé úroky	5 446	1 705	956	6 197
Celkem aktiva	71 288	7 211	4 901	73 598
Pasiva				
Závazky vůči nebankovním subjektům	139 442	9 511	- 94 324	54 627
Celkem pasiva	139 442	9 511	- 94 324	54 627


14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Ing. Petr Krogman
Bytem:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Způsob ovládní:	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: 28.6.2024



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

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: 29801843
Sídlo: Farimsgade 23, Copenhagen, Denmark
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 ovládaní

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
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

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.

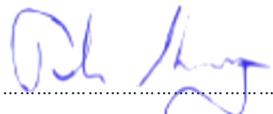
Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Dne: 29. 3. 2024

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Účasti s rozhodujícím vlivem	1 316 826	896 438
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	69 368	75 565
Poskytnutá půjčka z Investiční části do Neinvestiční	71 160	71 160
Investiční cenné papíry majetkové	98 014	42 845
Dlouhodobý hmotný majetek	7 257	7 584