

Výroční zpráva za rok 2014

AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

se sídlem Praha 8 – Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00,
IČ 242 87 171, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl B, vložka 18143

(dále v textu rovněž jen „investiční fond“)

Obsah:

1. Základní údaje
2. Údaje dle zákona č. 563/1991 Sb.
3. Údaje dle zákona č. 240/2013 Sb.
4. Zpráva představenstva o činnosti a stavu majetku investičního fondu v roce 2014
5. Zpráva o vztazích za rok 2014
6. Účetní závěrka k 31.12.2014
7. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky a výroční zprávy

1. Základní údaje o investičním fondu

1.1 Vznik a charakteristika investičního fondu

Obchodní firma: AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83
IČ: 242 87 172
DIČ: CZ24287172
Základní kapitál: 83 650 000,00 Kč
Akcíe: 83 650 000 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou 1 Kč

Společnost AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. vznikla dne 29. 3. 2012 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze. Společnost AGRO 2000 uzavřený investiční fond a.s. vznikla jako speciální fond kvalifikovaných investorů dle § 56 zákona o kolektivním investování č. 189/2004 Sb. a vykonává činnost na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 24.2.2012, č.j. 2012/1781/570.

ČNB dle § 480 zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 240/2013 Sb., dne 24.10.2014 společnosti AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s. udělila povolení k činnosti samosprávného investičního fondu kvalifikovaných investorů, který není oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Samosprávnou činnost investiční fond zahájil dnem 1. 12. 2014.

Společnost AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s. vykonává činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Administrátorem investičního fondu je od 1. 12. 2014 AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241, se sídlem Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00.

1.2 Orgány investičního fondu k 31. 12. 2014

Představenstvo

Předseda představenstva: Ing. Jaroslav Klivan
Místopředseda představenstva: Ing. Vladimír Veselý
Člen představenstva: Ing. Antonín Bartušek

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady: Lubomír Krejčí
Člen dozorčí rady: Ing. Radek Kružík

2. Náležitosti výroční zprávy podle Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb.

2.1 Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nenastaly skutečnosti, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy nebo významně ovlivnily hospodaření investičního fondu.

2.2 Informace o předpokládaném vývoji činnosti investičního fondu

Investiční fond předpokládá v roce 2015 další rozvoj své činnosti v souladu se schválenou investiční strategií.



2.3 Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje.

Investiční fond neprovádí činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

2.4 Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.

Investiční fond postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů v souladu s platnou legislativou.

2.5 Informace o organizačních jednotkách v zahraničí.

Investiční fond nemá organizační složku v zahraničí.

2.6 Informace požadované podle zvláštních právních předpisů.

Investiční fond uvádí informace podle zvláštních právních předpisů:

Zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 240/2013 Sb. ve znění Vyhlášky o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 244/2013 Sb.

3. Náležitosti výroční zprávy podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 240/2013 Sb. ve znění Vyhlášky o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 244/2013 Sb.

3.1 Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během roku 2014.

Dne 20. 1. 2015 byl vymazán údaj o sídle – Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83

Dne 20. 1. 2015 byla v obchodním rejstříku zapsána nová adresa sídla účetní jednotky: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Dne 20. 1. 2015 byl vymazán údaj o způsobu jednání za společnost a zapsán nový údaj - za společnost je oprávněn jednat buď samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, člen představenstva jedná společně buď s předsedou představenstvem nebo místopředsedou představenstva , přičemž všichni podepisují za společnost tak, že k napsané nebo otištěné firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

3.2 Údaj o činnosti obhospodařovatele investičního fondu v roce 2014.

Od 1.1.2014 do 30.11.2014 obhospodařovala majetek investičního fondu společnost:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241, se sídlem Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00 dle Smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu.

Od 1.12.2014 provádí na základě povolení ČNB, obhospodařování majetku investiční fond samostatně.

Investiční činnost byla zaměřena na poskytování úvěrů a pronájem pozemků. Struktura aktiv fondu viz bod 3.15.

3.3 Údaj o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek.

V roce 2014 tvořily výnosy investičního fondu především úroky z poskytnutých úvěrů a příjmy za nájemné z pronajatých či propachtovaných pozemků. Náklady jsou tvořeny především úroky z přijatých úvěrů a půjček a nakupovanými službami (obhospodařování investičního fondu, depozitář, administrátor apod.).



3.4 Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu.

Statut investičního fondu byl upraven v souvislosti se získaným povolením k činnosti samosprávného investičního fondu. Hlavní investiční nástroje, do nichž je investováno více než 90% hodnoty majetku investičního fondu tvoří především úvěry a zápůjčky, účasti v kapitálových obchodních společnostech, pohledávky na výplatu peněžních prostředků apod. Doplnkovým investičním nástrojem, (investice maximálně do 10% hodnoty majetku investičního fondu) tvoří nemovitosti, majetková práva k nemovitostem, apod.

3.5 Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech v roce 2014, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, dále údaj o dni, od kterého vykonávají funkci nebo činnost, případně o dni, od kterého přestaly vykonávat funkci nebo činnost.

Dozorčí rada

Jméno a příjmení: Ing. Radek Kružík
Datum narození: 14. 12. 1965
Vzdělání: vysokoškolské
Odborná praxe: Od roku 2000 výkon funkce statutárního zástupce v řadě společností. Manažerské zkušenosti s finančním, obchodním i personálním řízením společnosti. Zkušenosti s akvizicemi firem, obchody s nemovitým i movitým majetkem apod.

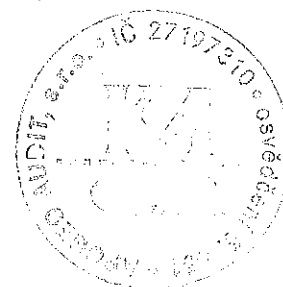
Jméno a příjmení: Lubomír Krejčí
Datum narození: 24. 10. 1964
Vzdělání: středoškolské
Odborná praxe: Od roku 2000 výkon funkce statutárního zástupce v řadě společností. Manažerské zkušenosti s finančním, obchodním i personálním řízením společnosti. Zkušenosti s akvizicemi firem, obchody s nemovitým i movitým majetkem apod.

Představenstvo

Jméno a příjmení: Ing. Jaroslav Klivan
Datum narození: 9. 9. 1957
Vzdělání: vysokoškolské
Odborná praxe: Praxe v bankovníctví 27 let. Manažerské zkušenosti s řízením organizační jednotky banky, zkušenosti s řízením rizik, aktivními i pasivními bankovními obchody, legislativou apod.

Jméno a příjmení: Ing. Vladimír Veselý
Datum narození: 4. 1. 1977
Vzdělání: vysokoškolské
Odborná praxe: Zkušenosti s výkonem funkce statutárního zástupce společností, finančním řízením společnosti, daňovou a účetní problematikou apod.

Jméno a příjmení: Ing. Antonín Bartušek
Datum narození: 25.3.1961



Vzdělání: vysokoškolské
Odborná praxe: Zkušenosti s výkonem funkce statutárního zástupce společností, finančním řízením společností, daňovou a účetní problematikou apod.

Investiční fond v roce 2014 neměl žádné další vedoucí osoby ani portfolio manažery.

3.6 Údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob a o mzdách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob investičního fondu.

	Počet osob	Mzdy a odměny (tis Kč)
Statutární orgán	3	11
Zaměstnanci	0	0
Vedoucí pracovníci	0	0

Investiční fond neměl v roce 2014 žádné zaměstnance. Se členy představenstva fondu jsou uzavřeny dohody o výkonu funkce. Odměna statutárnímu orgánu je vyplácena od 1.12.2014.

Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn: 0 CZK

Pohyblivá složka odměn: 0 CZK

Počet příjemců: 0

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 CZK

Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

Odměny vedoucích osob: 0 CZK

3.7 Údaje o osobách, které měly kvalifikovanou účast na investičním fondu, byť jen po část roku 2014, s uvedením druhu, výše a typu účasti a doby, po kterou měly kvalifikovanou účast.

Ing. Radek Kružík, datum narození 14.12.1965, bydliště I. Olbrachta 671/7, Třebíč, 674 01

Lubomír Krejčí, datum narození 24.10.1964, bydliště Javorová 1044, Třebíč, 674 01

3.8 Údaje o všech depozitářích fondu v roce 2014 a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali.

V roce 2014 vykonávala činnost depozitáře Česká spořitelna a.s., IČ 452 44 782, sídlo Olbrachtova 1929/62, Praha 4 - Krč, PSČ 140 00. Doba činnost depozitáře nepřetržitě od založení fondu dosud.

3.9 Údaje o osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo více jak 1% majetku investičního fondu.

V roce 2014 zajišťovala tuto činnost pouze Česká spořitelna a.s., IČ 452 44 782, sídlo Olbrachtova 1929/62, Praha 4- Krč, PSČ 140 00.

3.10 Údaje o obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond, byť jen po část rozhodného období, a době, po kterou tuto činnost vykonávali.

V roce 2014 investiční fond neprováděl žádné obchody s cennými papíry.



3.11 Údaje o osobách, na kterých měl investiční fond kvalifikovanou účast, byť jen po část roku 2014, s uvedením výše a typu účasti těchto osob, spolu s uvedením doby, po kterou investiční fond měl kvalifikovanou účast na těchto osobách. Pokud nejsou k dispozici auditované hospodářské výsledky těchto osob, uvede investiční fond hospodářské výsledky neauditované a tuto skutečnost vyznačí.

V roce 2014 měl investiční fond kvalifikovanou účast 100 % ve společnosti GRANARO s.r.o., IČ 27703096, se sídlem Třebíč, M. Horákové 390. Pořizovací cena ve výši 480 tis. Kč byla k 31.12.2014 přeceněna odborným znalcem na reálnou hodnotu.

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Konečný zůstatek
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	480	0	78 054	78 534

- Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob
Kontrolovaná osoba naplňuje stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolované osoby může být hodnocena jako dobrá. Investici do kontrolované osoby proto fond hodnotí jako úspěšnou.
- Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období
Po skončení účetního období došlo v kontrolované osobě k žádným významným událostem, kromě skutečnosti popsanych v následných událostech.
- Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby
Kontrolovaná osoba předpokládá obdobný vývoj jako v současném období.
- Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby
V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby

3.12 Údaje o osobě provádějící správu majetku.

Od 1.1.2014 do 30.11.2014 spravovala majetek investičního fondu společnost:
AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241, se sídlem Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00.

Od 1.12.2014 provádí na základě povolení ČNB, správu majetku investiční fond samostatně
V roce 2014 investiční fond neprováděl žádné obchody s cennými papíry.

3.13 Údaj o dni, kterým končí doba, na kterou byl investiční fond založen.

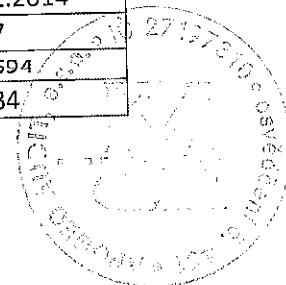
Investiční fond byl založen na dobu neurčitou.

3.14 Údaje o osobě, oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce.

Funkce hlavního podpůrce není využívána.

3.15 Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku investičního fondu

Druh majetku	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná cena v tis. Kč 31.12.2014
Pohledávky za bankami – vklady BÚ	2 877	2 877
Pohledávky za nebankovními subjekty-úvěry	776 694	776 694
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	480	78 534



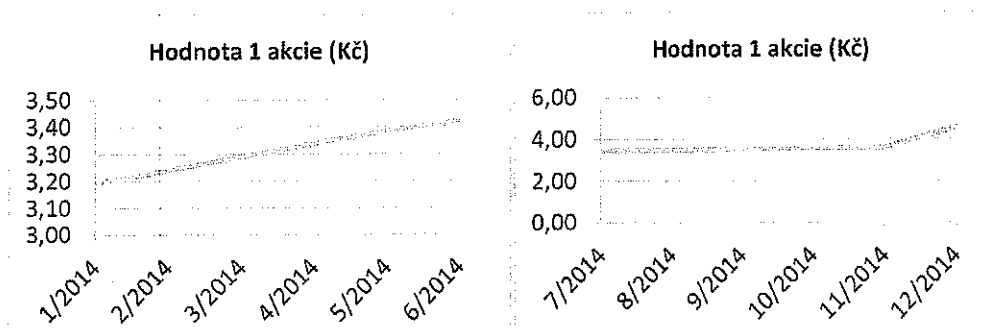
Dlouhodobý nehmotný majetek	72 500	69 600
Dlouhodobý hmotný majetek (pozemky)	4 137	4 482
Ostatní aktiva (pohledávky OS, přeplatek na DPPO)	4 459	4 459
NPO	2	2
Celkem aktiva	861 149	936 648

3.16 Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je investiční fond v roce 2014.

V roce 2014 nebyl investiční fond účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů.

3.17 Údaje o vývoji měsíční hodnoty akcie investičního fondu v roce 2014:

Datum	1/2014	2/2014	3/2014	4/2014	5/2014	6/2014
Hodnota 1 akcie (Kč)	3,19	3,24	3,29	3,34	3,39	3,42
Datum	7/2014	8/2014	9/2014	10/2014	11/2014	12/2014
Hodnota 1 akcie (Kč)	3,46	3,50	3,53	3,57	3,61	4,51



Vývoj hodnoty akcií investičního fondu nesleduje žádný index.

3.18 Údaje o všech vyplacených výnosech na jednu akcii.

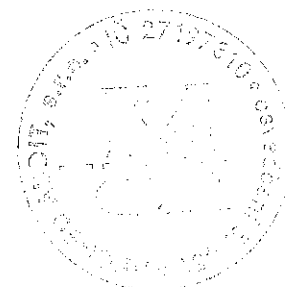
V roce 2014 investiční fond nevyplácel akcionářům žádné výnosy.

3.19 Údaje o vlastním kapitálu investičního fondu a vlastním kapitálu připadajícím na jednu akcii za poslední tři uplynulá období.

	2012	2013	2014
Počet akcií (ks)	11 150 000	11 150 000	83 650 000
Vlastní kapitál (tis. Kč)	144 695	190 677	377 338
Hodnota 1 akcie (Kč)	12,98	17,10	4,51

V Třebíči dne 30.4.2015

Ing. Jaroslav Klívan, předseda představenstva



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s. za rok 2014

Společnost AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku dne 29.3.2012 jako obhospodařovaný investiční fond kvalifikovaných investorů (dále jen investiční fond). Dne 24.10.2014 získal investiční fond na základě rozhodnutí ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu s tím, že není oprávněn překročit rozhodný limit a provádět svou vlastní administraci. V návaznosti na toto rozhodnutí ČNB, valná hromada investičního fondu zvolila nové představenstvo i dozorčí radu a schválila odpovídající úpravu stanov i statutu.

K 30.11.2014 pak byla ukončena činnost dosavadního obhospodařovatele investičního fondu, kterým byla společnost Avant investiční společnost a.s. a od 1.12.2014 byla zahájena činnost samosprávného investičního fondu.

Představenstvo dále zajistilo splnění administrativních podmínek nutných k řádnému chodu investičního fondu. Uzavřena tak byla především smlouva o administraci se společností AVANT investiční společnost, a.s. a nová depozitářská smlouva se společností Česká spořitelna a.s.

Investiční činnost fondu byla zaměřena do oblastí přinášejících trvalé zhodnocení získaných prostředků. V souladu s investiční politikou fondu byly investice uskutečněny především v oblasti poskytování úvěrů a nákupu majetkového podílu.

1. Hospodaření investičního fondu v roce 2014

Detailní obraz o hospodaření investičního fondu poskytuje roční účetní závěrka za rok 2014 ověřená auditorem.

1.1 Výsledek hospodaření investičního fondu

Za rok 2014 vykázal investiční fond zisk před zdaněním ve výši 42 015 tis. Kč, zisk po zdanění ve výši 35 864 tis. Kč.

Výnosy investičního fondu byly vykázány v celkové výši 51 943 tis. Kč a jsou tvořeny těmito položkami:

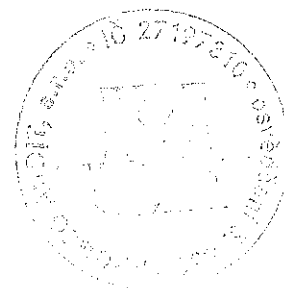
- Výnosové úroky 47 183 tis. Kč
- Ostatní výnosy (pachtovné) 4 760 tis. Kč

Náklady celkem činily 9 928 tis. Kč a jsou tvořeny těmito rozhodujícími položkami:

- Nákladové úroky 5 447 tis. Kč
- Správní náklady 1 581 tis. Kč
- Odpisy DNIM 2 900 tis. Kč

1.2 Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014:

Hospodářský výsledek investičního fondu rok 2014 po zdanění tvoří zisk ve výši 35 864 tis. Kč. Představenstvo navrhuje celý vykázaný zisk převést na účet nerozdělených zisků z minulých let, dividendy a odměny členům představenstva a dozorčí rady nevyplácet.



2. Vývoj vlastního kapitálu

Vlastní kapitál investičního fondu k 31.12.2014 činí 377 338 tis. Kč a je tvořen:

- Základní kapitál 83 650 tis. Kč
- Ostatní kapitálové fondy 100 000 tis. Kč
- Oceňovací rozdíly 78 399 tis. Kč
- Nerozdělený zisk z předchozích období 79 425 tis. Kč
- Zisk za rok 2014 35 864 tis. Kč

3. Stav majetku

Investiční fond vykázal v rozvaze k 31.12.2014 celková aktiva ve výši 936 648 tis. Kč. Tato jsou tvořena především:

- Pohledávky za bankami (vklady) 2 877 tis. Kč
- Pohledávky za nebankovními subjekty (úvěry) 776 694 tis. Kč
- Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem 78 534 tis. Kč
- Dlouhodobý hmotný majetek 4 482 tis. Kč
- Dlouhodobý nehmotný majetek 69 600 tis. Kč
- Ostatní aktiva (pohledávky z OS, přeplatek DPPO) 4 459 tis. Kč
- NPO 2 tis. Kč

Ukazatel v jehož čitateli je součet položek pohledávky za bankami, pohledávky za nebankovními subjekty a účasti s rozhodujícím vlivem a ve jmenovateli aktiva celkem činí 91,6 % tj. fond splňuje k 31.12.2014 kritérium pro zařazení mezi „základní investiční fondy“ dle § 5 17b odstavec c), zákona č. 586/1992 Sb.

Pasiva celkem činí 936 648 tis. Kč a jsou tvořena:

- Závazky vůči bankám (přijaté úvěry) 260 000 tis. Kč
- Závazky vůči nebankovním subjektům (přijaté úvěry a půjčky) 282 096 tis. Kč
- Ostatní pasiva (závazky z OS, daň z příjmu) 4 453 tis. Kč
- Výnosy a výdaje příštích období 12 761 tis. Kč
- Vlastní kapitál 377 338 tis. Kč

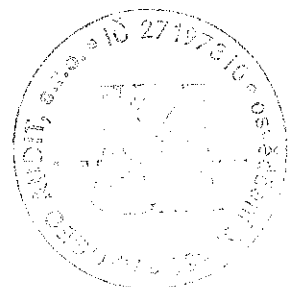
4. Výhled činnosti na rok 2015

Investiční fond předpokládá pokračování v dosavadní činnosti. Při realizaci veškerých projektů bude vždy postupováno v souladu se schváleným statutem investičního fondu.

V Třebíči dne 30. 4. 2015

Ing. Jaroslav Klivan

Předseda představenstva



Zpráva o vztazích za rok 2014

AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s., IČ 242 87 171, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Zpráva je zpracována dle zákona § 82 zákona o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb.

a) Struktura vztahů mezi osobou ovládající a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

Ovládající osoba:

Ing. Radek Kružík, datum narození 14.12.1965, bydliště I. Olbrachta 671/7, Třebíč, 674 01 – podíl na základním kapitálu 42%.

Lubomír Krejčí, datum narození 24.10.1964, bydliště Javorová 1044, Třebíč, 674 01 – podíl na základním kapitálu 47%.

Ovládaná osoba:

AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s., IČ 242 87 171, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou je upravena v souladu se zákony ČR, především zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech. Vztahy mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou jsou pouze obchodního charakteru viz bod d) a jsou realizovány za podmínek a cen běžných v obvyklém obchodním styku. Ovládaná osoba je investičním fondem, který provádí investiční činnost na základě povolení ČNB.

b) Způsob a prostředky ovládnání:

Dle zákonem stanovených práv a povinností akcionářů vyplývajících z majetkového podílu na základním kapitálu ovládané osoby.

c) Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Tato jednání nebyla učiněna.

d) Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

Smlouvy mezi ovládající a ovládanou osobou:

Smlouvy o upsání akcií a převodu užívacího práva k nemovité věci.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

AGRO 2000 s.r.o. – smlouvy o úvěru č. 201203, 201205, 201206, 201207, 201302, 201414 a nájemní smlouva č. 7102012.

EKO Oleksovice, a.s. – pachtovní smlouva č. 022014

ZD Výčapy – pachtovní smlouva č. 032014 a smlouva o úvěru č. 201401

ZD Třebořov – pachtovní smlouva č. 042014

ZOD Březová – pachtovní smlouva č. 052014

AGRIS Markvarec s.r.o. – pachtovní smlouva č. 062014

HZS Jevíčko a.s. – pachtovní smlouva č. 072014

Chornická z.o.s., a.s. – pachtovní smlouva č. 082014

Volfířov a.s. – pachtovní smlouva č. 092014

Prozapo a.s. – pachtovní smlouva č. 102014

ZD Hluboké Mašůvky – pachtovní smlouva č. 112014

Moagro a.s. - pachtovní smlouva č. 132014

Statek Dubinka, s.r.o. – pachtovní smlouva č. 142014

Agrofarma, s.r.o. Dolní Lažany – pachtovní smlouva č. 152014



AGRO 2000-Invest a.s. – smlouva o úvěru č. 201416
Dobrosev a.s. –úvěrová smlouva č. 102012
Granaro s.r.o. – smlouva o úvěru č. 201417.

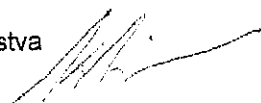
e) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání:
Ovládané osobě nevznikla z výše uváděných smluv v roce 2014 újma.

f) Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobami v koncernu a uveďte, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika.

Na základě uváděných údajů představenstvo ovládané osoby konstatuje, že vztahy mezi výše uváděnými osobami se týkají běžných obchodů a jsou realizovány za podmínek a cen běžných v obvyklém obchodním styku. Podmínky výše uváděných smluv jsou pro ovládanou osobu vhodné a jsou běžně plněny. Z uzavřených smluv vyplývají pro ovládanou osobu standardní obchodní rizika související s charakterem uzavřených smluv např. úvěrové riziko, riziko poklesu bonity protistrany apod.

V Třebíči dne: 27. 3.2015

Ing. Jaroslav Klivan, předseda představenstva



Stanovisko dozorčí rady:

Dozorčí rada investičního fondu přezkoumala tuto zprávu o vztazích a nemá k ní výhrady.

V Třebíči dne: 27. 3. 2015

Lubomír Krejčí, předseda dozorčí rady



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti AGRO
2000 - uzavřený investiční fond a.s.
k 31. 12. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 3

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 242 87 172

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, podrozvahy k 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné materiální nesprávnosti.

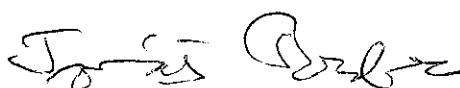
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

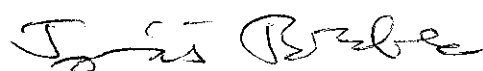
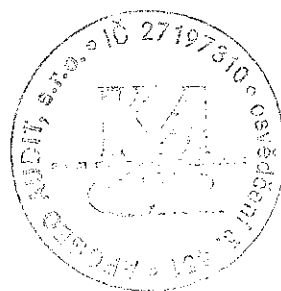
Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. k 31. 12. 2014, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 30. dubna 2015



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Tomáš Brabec
Oprávnění č. 2158

Subjekt: AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 8, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 24287172

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

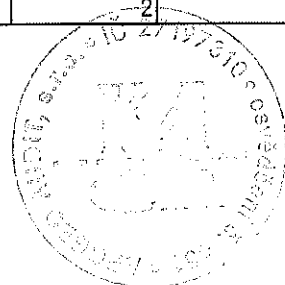
Rozhodné období - rok: 2014

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2014

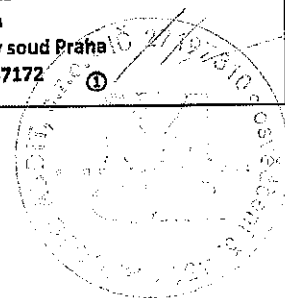
údaje v tis. Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	939 548	-2 900	936 648	506 236
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2				0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				0
b) ostatní	5				0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	2 877		2 877	374
v tom: a) splatné na požádání	7	2 877		2 877	374
b) ostatní pohledávky	8				0
Pohledávky za nebankovními subjekty	9	776 694		776 694	429 403
v tom: a) splatné na požádání	10				0
b) ostatní pohledávky	11	776 694		776 694	429 403
Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				0
b) vydané ostatními osobami	14				0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				0
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				0
Účasti s rozhodujícím vlivem	18	78 534		78 534	
z toho: v bankách	19				0
Dlouhodobý nehmotný majetek	20	72 500	-2 900	69 600	
z toho: goodwill	21				0
Dlouhodobý hmotný majetek	22	4 482		4 482	3 930
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				0
Ostatní aktiva	24	4 459		4 459	27
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				72 500
Náklady a příjmy příštích období	26	2		-2	2



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	936 648	506 236
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2	260 000	
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4	260 000	
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	282 096	241 624
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7	282 096	241 624
Závazky z dluhových cenných papírů	8		
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
Ostatní pasiva	11	4 453	1 435
Výnosy a výdaje příštích období	12	12 761	
Rezervy	13		
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15		
c) ostatní	16		
Podřízené závazky	17		
Základání kapitál	18	83 650	83 650
z toho: a) splacený základní kapitál	19	83 650	83 650
Emisní ažio	20		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		1 115
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		1 115
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26	100 000	100 000
Oceňovací rozdíly	27	78 399	102
z toho: a) z majetku a závazků	28	78 399	102
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	79 425	32 430
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	35 864	45 880
Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	377 338	263 177

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s.
		Rohanské nábřeží 671/15
		186 00 Praha 8 – Karlín
		Spisová značka: B 18143 - Městský soud Praha
		IČ: 24287172 / DIČ: CZ24287172
Dvoračková Denisa		



Subjekt: AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 8, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
 Identifikační číslo: 24287172
 Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95
 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a investičních fondech
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	47 183	54 596
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
Náklady na úroky a podobné náklady	3	5 447	5 679
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
Výnosy z poplatků a provizí	9		
Náklady na poplatky a provize	10		
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
Ostatní provozní výnosy	12	4 760	625
Ostatní provozní náklady	13		
Správní náklady	14	1 581	1 248
v tom: a) náklady na zaměstnance	15	14	
z toho: aa) mzdy a platy	16	11	
ab) sociální a zdravotní pojištění	17	3	
b) ostatní správní náklady	18	1 567	1 248
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	2 900	
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22		
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Rozpuštění ostatních rezerv	25		
Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	42 015	48 295
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmu, včetně odložené daně	32	6 151	2 415
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	35 864	45 880

Sestaveno dne: 30.4.2015

Sestavil:

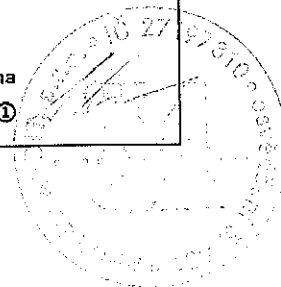
Dvořáková Denisa

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s.

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8 – Karlín

Spisová značka: B 18143 - Městský soud Praha
IČ: 24287172 / DIČ: C224287172



Subjekt: AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 8, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
 Identifikační číslo: 24287172
 Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení §
 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o
 investičních společnostech a investičních fondech
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

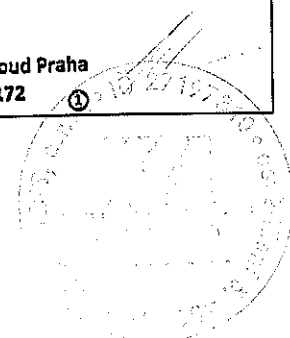
SPECIFIKACE PODROZVAHOVÝCH AKTIV PASIV

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Poskytnuté přísliby a záruky	1		
Poskytnuté zástavy	2		
Pohledávky ze spotových operací	3		
Pohledávky z pevných termínových operací	4		
Pohledávky z opcí	5		
Odepsané pohledávky	6		
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
Hodnoty předané k obhospodařování	8		
Přijaté přísliby a záruky	9		45 700
Přijaté zástavy a zajištění	10		
Závazky ze spotových operací	11		
Závazky z pevných termínových operací	12		
Závazky z opcí	13		
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s. Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8 – Karlín Spisová značka: B 18143 - Městský soud Praha IČ: 24287172 / DIČ: C224287172
Sestavil:		
Dvořáková Denisa		



Subjekt: AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 8, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 24287172

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

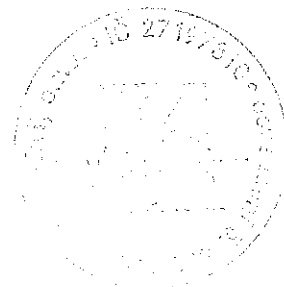
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	83 650			1 115	100 000	102	78 310	263 177
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							35 864	35 864
Dividendy								0
Převody do fondů				-1 115			1 115	0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny						78 297		78 297
Zůstatek k 31.12.2014	83 650	0	0	0	100 000	78 399	115 289	377 338

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8 - Karlín Spisová značka: B 18143 - Městský soud Praha IČ: 24287172 / DIČ: CZ24287172 ①
Sestavil:	Dvořáková Denisa	



Příloha k účetní závěrce za rok 2014

AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s.

(dále v textu také jen investiční fond nebo účetní jednotka)

Předkládaná účetní závěrka investičního fondu byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2014, za účetní období 1.1.2014 až 31.12.2014. Vzhledem k tomu, že investiční fond má charakter finanční instituce je účetnictví vedeno dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Při sestavování účetní závěry byla rovněž respektována vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Účetnictví vychází z obecných zásad, především pak ze zásady oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitosti – ne jejich reálnou hodnotu), zásady účtování ve věcné a časové souvislosti, zásady opatrnosti a předpokladu nepřetržitého pokračování aktivit účetní jednotky. Od těchto zásad nebyly uplatněny žádné významné odchylky.

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s.
Datum vzniku: 29.3.2012
Sídlo: Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83
IČ: 242 87 172
DIČ: CZ24287172
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Základní kapitál: 83 650 000,00 Kč
Akcie: 83 650 000 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou 1Kč

AGRO 2000 uzavřený investiční fond a.s. vznikl dne 29. 3. 2012 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data zpracovává účetnictví. AGRO 2000 uzavřený investiční fond a.s. je speciální fond kvalifikovaných investorů založený dle § 56 zákona o kolektivním investování č. 189/2004 Sb. a vykonává činnost na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 24.2.2012, č.j. 2012/1781/570.

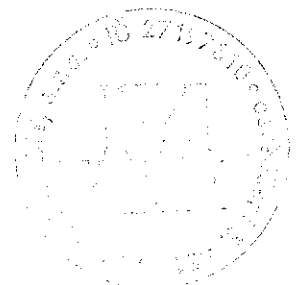
1.1 Orgány investičního fondu k 31. 12. 2014

Představenstvo

Předseda představenstva: Ing. Jaroslav Klivan
Místopředseda představenstva: Ing. Vladimír Veselý
Člen představenstva: Ing. Antonín Bartušek

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady: Ing. Lubomír Krejčí
Člen dozorčí rady: Ing. Radek Kružík



Orgány investičního fondu k 31. 12. 2013

Představenstvo

Předseda představenstva:	Ing. Radek Kružík
Místopředseda představenstva:	Lubomír Krejčí
Člen představenstva:	Ing. Jaroslav Klivan

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady:	Ing. Vladimír Veselý
Člen dozorčí rady:	Věra Smolková
Člen dozorčí rady:	Ing. Miloš Veselý

1.2 Předmět činnosti zapsaný v obchodním rejstříku

Předmětem podnikání investičního fondu, který je zapsán v obchodním rejstříku, je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

1.3 Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku

V roce 2014 byly provedeny následující změny:

2.9.20149:

- Změna předmětu podnikání na - činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
- Změna způsobu jednání za společnost na – jménem společnosti jedná a podepisuje samostatně pověřený zmocněnec
- Podřízení se novému zákonu o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb.

22. 7. 2014:

- Zánik funkce a členství předsedy představenstva pana Ing. Radka Kružíka, místopředsedy představenstva pana Lubomíra Krejčího, zánik členství člena představenstva pana Ing. Jaroslava Klivana, vznik členství člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.,

1. 12. 2014:

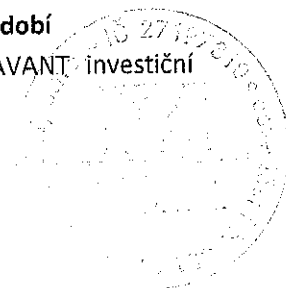
- Zánik členství člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s., vznik členství předsedy představenstva Ing. Jaroslava Klivana, vznik členství místopředsedy představenstva Ing. Vladimíra Veselého, vznik členství člena představenstva Ing. Antonína Bartuška
- Zánik členství předsedy dozorčí rady Ing. Vladimíra Veselého, zánik členství člena dozorčí rady paní Věry Smolkové, zánik členství člena dozorčí rady Ing. Miloše Veselého, vznik členství předsedy dozorčí rady Lubomíra Krejčího, vznik členství člena dozorčí rady Ing. Radka Kružíka

6. 5. 2014:

- Zapsán nový údaj o akcích – 83 650 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč
- Zapsán nový údaj o základním kapitálu – 83 650 000,- Kč, splaceno 100%

1.4 Organizační struktura účetní jednotky a její změny v uplynulém účetním období

Od 1.1.2014 do 30.11.2014 byl investiční fond obhospodařován společností AVANT investiční společnost a.s.



Od 1.12.2014 do 31.12.2014 působí investiční fond jako samosprávný.

Organizační strukturu obhospodařovaného investičního fondu lze zobrazit takto:

AGRO 2000 UIF – Představenstvo - Dozorčí rada

1.5 Údaje o investiční společnosti, která obhospodařuje v rozhodném období investiční fond a o depozitáři investičního fondu.

Fond je samosprávným fondem od 1.12.2014.

O d1.1.2014 do 30.11.2014 obhospodařovala majetek investičního fondu společnost Avant investiční společnost a.s.

V roce 2014 vykonávala pro investiční fond činnost depozitáře Česká spořitelna, a.s., IČ 452 44 782, sídlo Olbrachtova 1929/62, Praha 4 – Krč, PSČ 140 00.

Datum uzavření depozitářské smlouvy 29.3.2012.

Doba výkonu činnosti od 29. 3. 2012 dosud.

2. Uplatněné účetní metody

Účetní závěrka byla zpracována dle principů obecných zásad časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou a předpokladu nepřetržitého pokračování aktivit účetní jednotky. Od těchto zásad nebyly uplatněny žádné významné odchylky. Při zpracování účetní závěrky za rok 2014 použil investiční fond následující účetní metody, způsoby oceňování a způsoby odepisování.

2.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu operace je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den provedení platby, dle zprávy došlé z banky, den čerpání úvěru, den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut apod. Obecně pro zachycení majetku a závazků v aktivech a pasivech platí, že okamžikem uskutečnění je den převzetí faktury, den sjednání obchodu apod.

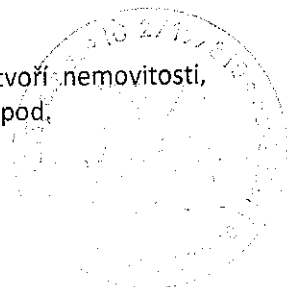
V případech, na které se nevztahuje předchozí odstavec se za den uskutečnění účetního případu považuje zejména den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k finančnímu aktivu, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka nebo schodku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví, a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky nebo zvláštních předpisů.

2.2 Majetek jako investiční příležitost

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech., resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování a to s frekvencí a principy přecenění stanovenými ve statutu. Mezi hlavní investiční nástroje, do nichž účetní jednotka může investovat více než 90% hodnoty svého majetku patří:

- investiční cenné papíry,
- účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- nástroje peněžního trhu,
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěry a zápůjčky poskytnuté fondem.

Doplňkové investiční nástroje (maximálně 10% hodnoty majetku fondu) pak tvoří nemovitosti, ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem, movitý majetek, ochranné známky apod.



Veškerá investiční aktiva jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu, přičemž může být tento majetek držen rovněž za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti. Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko, zda společnost takový majetek používá či nepoužívá pro svoji potřebu, tedy jako tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek. Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. U majetku označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) dochází k pravidelnému přeceňování na tzv. reálnou hodnotu.

Účetní jednotka přeceňuje výše uvedeným způsobem zejména nemovitosti a majetkové účasti. Počáteční ocenění - investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování - je prováděno vždy k datu 31.12. nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

Účtování oceňovacích rozdílů je řešeno §68a) vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

2.3 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší jak jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady souvisejícími s jeho pořízením.

2.4 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

2.5 Způsob sestavení odpisového plánu

Dlouhodobý nehmotný a odpisovaný dlouhodobý hmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby jeho životnosti nebo používání.

2.6 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Zahrnuje zejména majetkové účasti a podíly. Při pořízení je tento typ aktiv oceněn pořizovací cenou, následně je k 31.12. přeceňován na reálnou hodnotou.

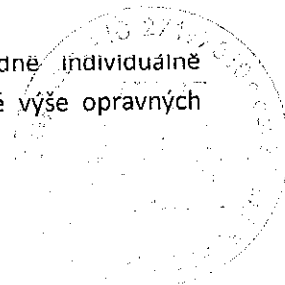
2.7 Pohledávky

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplaty pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykazovány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek:

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100%
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50%
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100%

Opravné položky získané na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně vyhodnocovány a posuzovány. Výsledkem tohoto procesu je stanovení konečné výše opravných



položek k jednotlivým pohledávkám. Účetní jednotka netvořila v roce 2014 opravné položky k pohledávkám.

2.8 Tvorba rezerv

Rezerva představuje plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je více než z 50% pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění

Účetní jednotka v roce 2014 netvořila rezervy.

2.9 Operace v cizí měně

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočtení majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kursy ČNB. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů.

2.10 Finanční leasing

Finanční leasing není účetní jednotkou využíván.

2.11 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nekompensovaně. Do výsledku hospodaření se zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu jsou brány všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky, v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

2.12 DPH

Účetní byla zaregistrována jako plátc DPH od 1.7.2012. V roce 2014 byly výnosy účetní jednotky tvořeny úroky z poskytnutých úvěrů a nájemným. Dle zákona o DPH se jedná o plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně. Odpočet DPH na straně vstupů tedy nebyl uplatněn.

2.13 Daň z příjmu

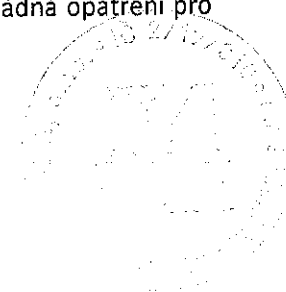
Splatná daň z příjmu se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořen účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznané náklady a nezdaňované výnosy. Společnost účtuje o odložené dani z titulu oceňovacího rozdílu k majetku jako investiční příležitosti.

3. Použité finanční nástroje

Investiční fond nevyužívá techniky a nástroje (deriváty) uvedené ve vyhlášce č. 244/2013 Sb. Využívá pouze cizích zdrojů ve formě úvěrů a půjček.

3.1 Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit investičního fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci investičního fondu v průběhu roku 2014 nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tedy přijata žádná opatření pro jeho omezení nad rámec fungujících mechanismů.



3.2 Úrokové a úvěrové riziko

Účetní jednotka ve sledovaném období nevykazovala úrokově citlivá aktiva nebo pasiva. Finanční i obchodní situace každého dlužníka a jeho schopnost plnit svoje závazky je vyhodnocena vždy před uzavřením úvěrového obchodu. Hodnocení probíhá s využitím finanční analýzy dlužníka dle předložených finančních výkazů. Návratnost poskytnutých úvěrů není ohrožena.

3.3 Měnové riziko

Účetní jednotka nevykazuje měnové riziko, neeviduje žádný majetek ani závazky v cizí měně.

4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Účetní jednotka v roce 2014 zakoupila 100% majetkový podíl na základním kapitálu ve společnosti GRANARO s.r.o. IČ se sídlem IČ 27703096, se sídlem Třebíč, M. Horákové 390.

5. Obory činnosti a zeměpisné oblasti, ve kterých účetní jednotka působí

Účetní jednotka patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků, které byly do investičního fondu vloženy akcionáři. Je určena pro investice kvalifikovaných investorů. Účetní jednotka působí pouze na území České republiky.

6. Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

6.1 Pohledávky za nebankovními subjekty jiné než splatné na požádání

Zůstatek těchto pohledávek k 31.12.2014 ve výši 776 694 tis. Kč je tvořen poskytnutými úvěry včetně neuhrazených výnosových úroků. Stav za rok 2013 429 403 tis. Kč.

	Jistina	Úrok	Celkem
Poskytnuté úvěry v tis. Kč	776 400	294	776 694

Struktura pohledávek vše ve lhůtě splatnosti v rámci uzavřených smluv.

6.2 Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

Jedná se o 100% majetkový podíl na základním kapitálu ve společnosti GRANARO s.r.o., IČ 27703096, se sídlem Třebíč, M. Horákové 390. Pořizovací cena ve výši 480 tis. Kč byla k 31.12.2014 přeceněna odborným znalcem na reálnou hodnotu.

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Konečný zůstatek
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	480	0	78 054	78 534

6.3 Dlouhodobý nehmotný majetek

Položka je tvořena právem užívání k pozemkům, jehož hodnota byla stanovena soudem jmenovaným odborným znalcem.

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Konečný zůstatek
DNIM	0	72 500	0	2 900	69 600



Oprávky v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Konečný zůstatek
DNIM	0	2 900	2 900

6.4 Dlouhodobý hmotný majetek

Položka obsahuje pozemky nakoupené během let 2013 a 2014. Pořizovací cena pozemků činila 4 137 tis. Kč. Po přecenění majetku k 31.12.2014 činí celková hodnota pozemků 4 482 tis. Kč. Majetek není odepisován.

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Pozemky	3 828	309	0	4 137
Oceňovací rozdíl	102	243	0	345
Celkem 2014	3 930	552	0	4 482
Celkem 2013	0	3 930	0	3 930

6.5 Ostatní aktiva

Položka ve výši 4 459 tis. Kč je tvořena pohledávkami vyplývajícími z uzavřených nájemních a pachtovních smluv a dále zahrnuje pohledávku z uhrazených záloh na daň z příjmů. Stav za rok 2013 27 tis. Kč.

6.6 Náklady a příjmy příštích období

V položce je zahrnuto nájemné na měsíce leden až únor 2015, které bylo fondem uhrazeno v roce 2014.

6.7 Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání

V položce uvedeny dva dlouhodobé úvěry přijaté od družstevní záložny Creditas v celkové výši 260 000 tis. Kč. Stav za rok 2013 0 tis. Kč.

6.8 Závazky vůči nebankovním subjektům jiné než splatné na požádání

Zůstatek těchto závazků k 31.12.2014 ve výši 282 096 tis. Kč je tvořen přijatými úvěry a půjčkami včetně neuhrazených nákladových úroků. Stav za rok 2013 241 624 tis. Kč.

	Jistina	Úrok	Celkem
Přijaté úvěry a půjčky v tis. Kč	282 073	23	282 096

Struktura závazků vše ve lhůtě splatnosti v rámci uzavřených smluv.

6.9 Závazky kryté zástavním právem

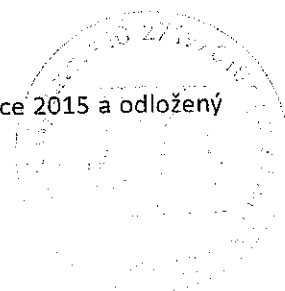
Účetní jednotka nemá závazky kryté zástavním právem.

6.10 Závazky neevidované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Účetní jednotka nemá takové závazky.

6.11 Ostatní pasiva

V zůstatku ve výši 4 428 tis. Kč jsou krátkodobé závazky se splatností v roce 2015 a odložený daňový závazek ve výši 3903 tis. Kč. Stav za rok 2013 1 435 tis. Kč.



6.12 Výnosy a výdaje příštích období

Zůstatek představuje splátky úroků za rok 2015, celkem 12 761 tis. Kč, které byly předčasně provedeny v roce 2014 (stav za rok 2013 0 tis. Kč).

6.13 Kapitálové fondy

Zůstatek ve výši 100 000 tis. Kč představuje příplatek mimo základní kapitál.
Základní kapitál činí 83 650 tis. Kč (blíže viz samostatný přehled změn vlastního kapitálu).

6.14 Oceňovací rozdíly

Jedná se o oceňovací rozdíly k pořízenému neprovoznímu – investičnímu majetku

Oceňovací rozdíly	tis. Kč
Pozemky	345
Majetkové účasti	78 054
Celkem	78 399

6.15 Výnosy z úroků z ostatních aktiv

Částka ve výši 47 183 tis. Kč je tvořena výnosovými úroky z poskytnutých úvěrů (v roce 2013 54 596 tis. Kč).

6.16 Náklady na úroky a podobné náklady

Částka ve výši 5 447 tis. Kč je tvořena nákladovými úroky z přijatých úvěrů a půjček (v roce 2013 5 679 tis. Kč).

6.17 Ostatní provozní výnosy

Částka 4 760 tis. Kč je tvořena výnosy z pronájmů pozemků (v roce 2013 625 tis. Kč).

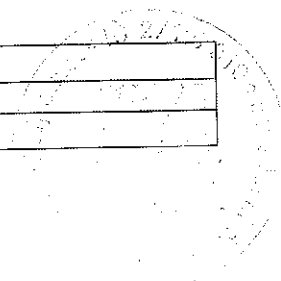
6.18 Správní náklady – rozhodující položky v tis. Kč

Poplatky z bankovních účtů	260
Náklady na poplatky a provize	60
Poplatky za obhospodařování	350
Odměna za vykonávání funkce	250
Poplatky depozitáři	240
Ostatní daně a poplatky – kolky	7
Nájemné a ostatní služby	12
Ostatní služby – správa webu	2
Právní a notářské služby	10
Poradenské a konzultační služby	170
Daň z nemovitostí	17
Auditorské služby	51
Znalecké posudky	14
Ostatní provozní náklady - DPH	105
Účetní poradenství	18
Náklady na pracovníky	14
Celkem	1 581

V roce 2013 1 248 tis. Kč.

6.19 Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců	0
Počet členů statutárního orgánu	3
Počet členů dozorčí rady	2



Mzdové náklady	11
Náklady na sociální a zdravotní zabezpečení	3
Osobní náklady celkem	14

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance. Členům představenstva je vyplácena od 1.12.2014 odměna za výkon funkce.

Náklady v roce 2013 0 tis. Kč.

7. Daň z příjmu

Částka 6 151 tis. Kč je tvořena daní z příjmu za rok 2014 ve výši 2 246 tis. Kč a doplatkem daně z příjmu za rok 2013 ve výši 2, 1 tis. Kč.

Odložená daň ve výši 3 903 tis. Kč představuje závazek z titulu oceňovacího rozdílu investičního majetku. V roce 2013 0 tis. Kč.

8. Podrozvahová evidence

Neobsahuje žádné položky.

9. Návrhy na rozdělení zisku

Valné hromadě bude předložen návrh, zaúčtovat celý vykázaný zisk po zdanění ve výši 35 864 tis. Kč na účet „nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“.

10. Vztahy se spřízněnými osobami

V roce 2014 neposkytovala účetní jednotka žádné úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Za tyto osoby nebyly účetní jednotkou vydány žádné záruky.

11. Osoby s podílem na základním kapitálu účetní jednotky převyšujícím k 31.12.2014 10%

Ing. Radek Kružík, datum narození 14.12.1965, bydliště I. Olbrachta 671/7, Třebíč, 674 01
Lubomír Krejčí, datum narození 24.10.1964, bydliště Javorová 1044, Třebíč, 674 01

12. Významné události v období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky.

K těmto událostem nedošlo, kromě následujících zápisů v obchodním rejstříku:

Dne 20. 1. 2015:

- byl vymazán údaj o sídle – Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83
- zapsána nová adresa sídla účetní jednotky: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

20. 1. 2015:

- vymazán údaj o způsobu jednání za společnost a zapsán nový údaj - Za společnost je oprávněn jednat buď samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, člen představenstva jedná společně buď s předsedou představenstva nebo místopředsedou představenstva, přičemž všichni podepisují za společnost tak, že k napsané nebo otištěné firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

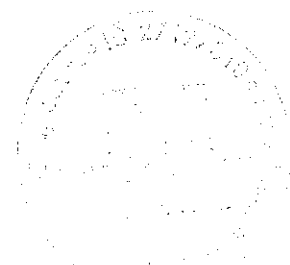
13. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s dopadem na vlastní kapitál.

V Třebíči dne 30.4.2015

Sestavil: Denisa Dvořáková

Ing. Jaroslav Klívan, předseda představenstva



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření výroční zprávy společnosti
AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.
k 31. 12. 2014**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 2

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 242 87 172

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona číslo 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

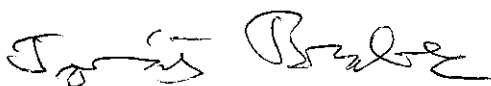
Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů české republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti AGRO 2000 - uzavřený investiční fond a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 30. dubna 2015

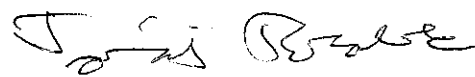
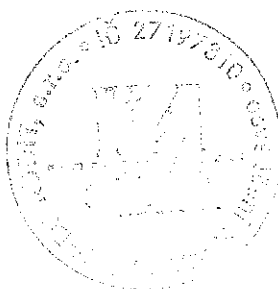


Auditorská společnost:

APOGEO Audit, s.r.o.

Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8

Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Tomáš Brabec

Oprávnění č. 2158