



Výroční zpráva fondu

AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond
za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období	4
2. Investiční cíle fondu	4
3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	4
4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	5
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .6	
a) Přehled portfolia na konci účetního období.....	6
b) Přehled výsledků fondu	6
6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	7
7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)	7
a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	7
b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	8
8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	8
9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	8
10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)	9
11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	9
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	9
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	9
14. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) 10	
15. Vývoj hodnoty podílového listu fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	10
16. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBP)	10
17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	11
18. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	11
19. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	11
Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	12

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
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. b) v právní formě otevřeného podílového fondu
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je střednědobé a dlouhodobé zhodnocení investovaných prostředků podílníků prostřednictvím přímých a nepřímých investic do zemědělské půdy v České republice. Fond hodlá pro naplnění investičního cíle využít relativního podhodnocení ceny zemědělské půdy z dlouhodobého hlediska a dosáhnout tak kapitálového výnosu z rozdílu mezi nákupní a prodejní cenou zemědělské půdy. Dalším zdrojem zhodnocení majetku fondu jsou výnosy z pronájmu zemědělské půdy ve vlastnictví fondu.

Fond dále směřuje svou činnost do konkrétních vytipovaných katastrů tak, aby v nich získal významnou výměru zemědělské půdy, kterou bude následně možné prodat portfolio o vyšší výměře s premii oproti tržní ceně.

Část peněžních prostředků byla účelem diverzifikace výnosů a efektivního využití likvidity fondu využita k poskytnutí úvěrů zajištěných zemědělskými nemovitostmi, jejichž hodnota vždy přesahuje výši poskytnutého úvěru tak, aby úvěr byl zajištěn s výborným poměrem hodnoty zajištění k výši úvěru (ukazatel LTV, neboli loan-to-value).

3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Dne 5. února 2020 došlo k uplatnění opce na akcie společnosti ZDD pozemková a.s., IČO: 06244742, se sídlem Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty, představující 100 % podíl na základní kapitálu této společnosti a veškeré akcie společnosti ve vlastnictví fondu tak byly s účinností k 5. únoru 2020 převedeny na nového akcionáře.

Tato opce byla součástí původní Kupní smlouvy o převodu listinných cenných papírů – akcií ze dne 24. října 2018, na základě které fond tyto akcie nabyl, a opravňovala prodávajícího, případně jinou osobu, na kterou toto právo opce přešlo, ke zpětnému převodu akcií za předem dohodnutých podmínek.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto

události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2020 bude fond pokračovat v realizaci investiční činnosti v souladu se strategií vymezenou ve statutu fondu. Vzhledem k očekávané stagnaci cen na trhu zemědělské půdy nelze očekávat výrazný nárůst NAV fondu pouze v důsledku růstu cen zemědělské půdy. Na druhou stranu tato stagnace znamená větší prostor pro nákupy zemědělské půdy za zajímavé ceny od krátkodobých investorů anebo investorů, kteří budou chtít v roce 2020 realizovat svůj zisk. Stále tak vidíme v oblasti českého zemědělství investiční potenciál.

Nadále platí, že záměrem fondu je investovat do půdy, jejíž bonita je z hlediska ceny za jednotku BPEJ nadprůměrná. Ve výhledu příštích období se totiž dá očekávat z krátkodobého hlediska stagnace trhu a jeho segmentace. Kvalitní, vysoce bonitní pozemky se budou obchodovat okolo 45,- Kč/m², méně bonitní pozemky za nižší než průměrnou cenu. Z dlouhodobého hlediska se dá předpokládat mírný, ale stálý nárůst, ovlivněný výkyvy ekonomických cyklů a vývojem dotační politiky Evropské Unie. I proto je cílem fondu mít v portfoliu pozemky, které lze dlouhodobě využívat pro zemědělskou produkci. Fond dále bude primárně investovat do rozsáhlejších pozemkových celků, u nichž lze očekávat vyšší budoucí likviditu.

Ve druhé polovině roku se také rozšířila investiční činnost fondu na Slovensko, kde se fond zajímá především o úrodnou půdu v lokalitě Rimavské Soboty. V tuto chvíli vyjednáváme několik nákupů zemědělské půdy a očekáváme, že na konci roku 2020 bude půda na Slovensku tvořit přibližně 10 % portfolia fondu. Vzhledem k tomu, že některé lokality na území Slovenska považujeme za velice perspektivní z hlediska potenciálu nárůstu hodnoty půdy, a to mimo jiné i díky avizovanému provádění pozemkových úprav, věříme v alespoň částečné zopakování ohromného úspěchu, kterého jsme dosáhli s nákupy na území České republiky.

Fond také analyzuje příležitosti na trhu financování nákupů zemědělské půdy a techniky ve spolupráci s Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s., který je jedním ze základních pilířů dotační politiky Ministerstva zemědělství a se kterým je fond v kontaktu o možné spolupráci při financování podnikatelů působících v oblasti zemědělství.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

a) Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí účetní období	Účetní období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	211 535 238 CZK	211 689 884 CZK	100 %	1 %
Peněžní prostředky	35 360 463 CZK	5 451 613 CZK	2,5 %	-85 %
Ostatní podíly	52 494 000 CZK	65 504 000 CZK	30,9 %	25 %
Nemovitosti	23 600 000 CZK	22 184 688 CZK	10,5 %	-6 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	97 470 847 CZK	115 735 113 CZK	54,6 %	19 %
Ostatní majetek	2 609 928 CZK	2 814 471 CZK	1,33 %	8 %

Komentář k přehledu portfolia

V portfoliu je patrné navýšení objemu poskytnutých zajištěných úvěrů o zhruba 18 %, a to zpravidla subjektům podnikajícím v zemědělství. Tyto pohledávky jsou zajištěny kvalitními zemědělskými pozemky s důrazem na to, aby výše úvěru nikdy nepřekročila více než 70 % hodnoty zajištění (ukazatel LTV, neboli loan-to-value), což dává fondu dobré postavení v případě vymáhání pohledávky a minimalizuje riziko případné ztráty. Díky robustnímu prověřování úvěrů v rámci investičního procesu, revizi zajištění a pečlivému výběru dlužníků fond doposud nezaznamenal jediný případ nespláceného úvěru.

b) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	196 993 908 CZK	200 997 796 CZK	2 %
Čistý zisk	4 272 566 CZK	7 668 660 CZK	79 %
Hodnota podílového listu	1,6406 CZK	1,6934 CZK	3,22 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Nárůst celkové hodnoty fondu je dán mimo jiné několika velice úspěšnými prodeji zemědělské půdy a dále nárůstem objemu zajištěných úvěrů a s tím spojeným zvýšeným inkasovaných úroků, a to při minimálním počtu odkupů, když za celý rok 2019 proběhl jeden jediný.

Zejména správa portfolia úvěrů zajištěných zemědělskou půdou, úroky z nichž tvořily v roce 2019 nezanedbatelnou část výnosů fondu, se ukázala jako zásadní za situace stagnace cen zemědělské půdy. Fond současně realizoval výnosy z prodeje částí pozemků ve svém portfoliu a zaměřil se na zefektivnění a maximalizaci výnosů z pachtovného z pozemků ve vlastnictví fondu či jeho dceřiných společností.

6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období došlo ke změně statutu fondu s účinností ke dni 25. června 2019, přičemž změnou bylo rozšíření investiční činnosti fondu na Slovenskou republiku, oprava zjevných překlepů a ukončení účtování výkonnostní odměny ke dni 31. 5. 2020.

7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

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

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

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

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.

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

a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	1 943 837 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

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

Odměny vedoucích osob:	213 009 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	1 730 828 Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 2 ZISIF žádná právnická osoba.

9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 200 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 103 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 105 % (dle závazkové metody).

10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Mgr. Adam Juřica
Další identifikační údaje:	Datum narození: 12. 1. 1989, Bytem: Vánková 888/5, 181 Prah 8
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Adam Juřica získal magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy a má 10 let zkušeností z oblasti korporátního bankovníctví, financování nemovitostních a jiných investičních projektů, fúzí a akvizic, restrukturalizací a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil odborné zkoušky dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na financování nemovitostních projektů a alternativní investice.

11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Československá obchodní banka, a. s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

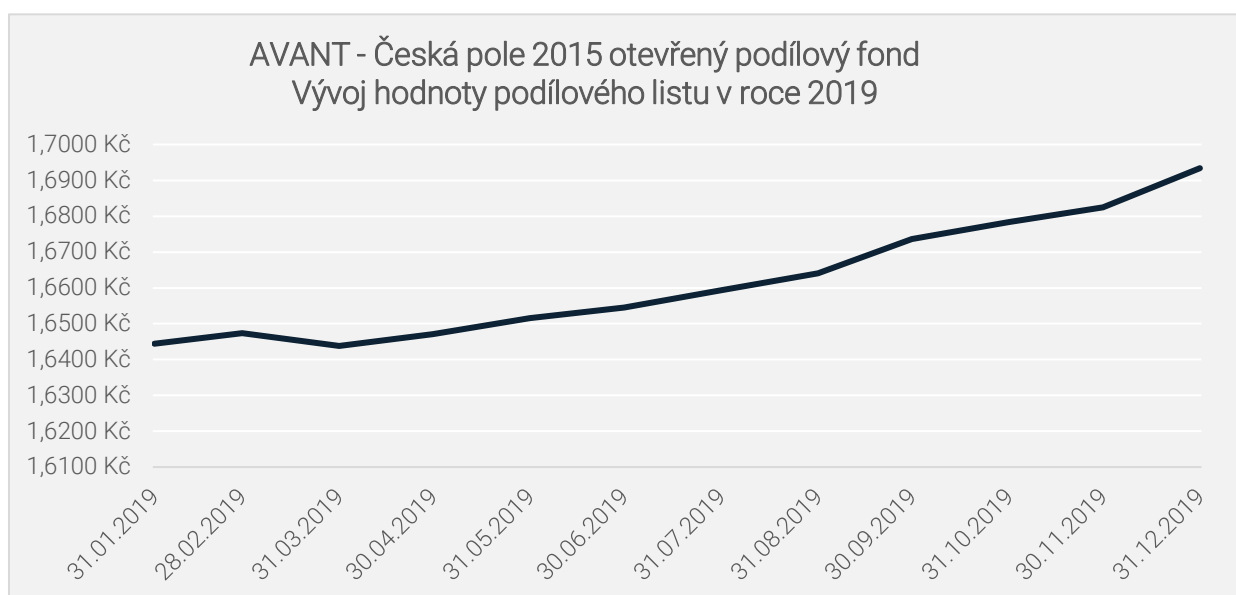
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

14. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku AVANT - ČESKÁ POLE 2015 OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Peněžní prostředky	5 452	5 452
100% podíl Farma Český les s.r.o.	100	3 190
100% podíl Farma Haná s.r.o.	10 100	39 930
100% podíl Farma Litoměřice s.r.o.	100	1 950
100% podíl Farma Svitavy s.r.o.	130	15
100% podíl ZDD pozemková a.s.	20 002	20 419
Pohledávky z poskytnutých úvěrů	112 879	115 735

15. Vývoj hodnoty podílového listu fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

16. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neneviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

18. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	742 016 Kč
Úplata depozitáři:	726 000 Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	96 800 Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Daňové poradenství	8 470 Kč
Právní a notářské služby	1 924 Kč
Ostatní správní náklady	8 864 Kč
Ostatní daně a poplatky	331 685 Kč
Náklady ze vstupních popl.	30 000 Kč

19. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

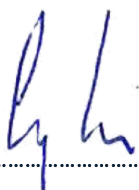
Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly. Fond je podílovým fondem, neneviduje základní kapitál.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: Místopředseda představenstva obhospodařovatele

Dne: 30. 04. 2020

Podpis:


.....

Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Zpráva nezávislého auditora

AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma: **AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond**
IČ: 808 53 29 206
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

Zpráva je určena podilníkům účetní jednotky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 39. "Významné události po datu účetní závěrky" přílohy účetní závěrky, která popisuje určitou nejistotu týkající se vlivu nového koronaviru. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

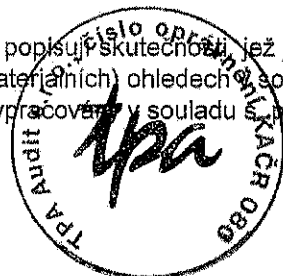
Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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.

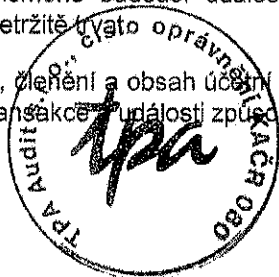
Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky,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

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 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.
- 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat 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 společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



V Praze dne 30.4.2020



.....

Auditor:
Ing. David Mrozek
číslo oprávnění 2309 KAČR



.....

TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční
 Subjekt: společnost, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 27590241
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2019

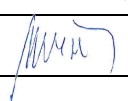
(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		211 690		211 690	211 535
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		5 452		5 452	35 360
	v tom: a) splatné na požádání		5 452		5 452	35 360
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		115 735		115 735	97 471
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		115 735		115 735	97 471
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		65 504		65 504	52 494
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		22 185		22 185	23 600
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		22 185		22 185	23 600
11	Ostatní aktiva		2 814		2 814	2 610
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		211 690	211 535
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	10 380	14 541
5	Výnosy a výdaje příštích období		
6	Rezervy (Σ)	312	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		
	b) na daně	312	
	c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
	Cizí zdroje celkem	10 692	
8	Základání kapitál (Σ)		
	z toho: a) splacený základní kapitál		
9	Emisní ažio		-8
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		
	b) ostatní rezervní fondy		
	c) ostatní fondy ze zisku		
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	157 120	159 418
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	37 874	39 248
	z toho: a) z majetku a závazků	4 795	2 722
	b) ze zajišťovacích derivátů		
	c) z přepočtu účastí	35 072	38 592
	d) ostatní	-1 993	-2 066
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-1 665	-5 937
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	7 669	4 273
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	200 998	196 994

Sestaveno dne: 30.4.2020

Sestavil: Mrázová Michaela



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Pavel Doležal, LL.M.

Předseda představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.



Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční
 Subjekt: společnost, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 27590241
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	8 003	7 249
	b) úroky z ostatních aktiv	8 003	7 249
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí	30	398
5	Náklady na poplatky a provize	152	404
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	290	
7	Ostatní provozní výnosy	4 944	2 300
8	Ostatní provozní náklady	3 510	1 680
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	1 624	3 590
	z toho: aa) mzdy a platy		
	ab) sociální a zdravotní pojištění		
	ac) ostatní sociální náklady		
	b) ostatní správní náklady	1 624	3 590
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	7 981	4 273
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	312	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	7 669	4 273

Sestaveno dne: 30.4.2020

Sestavil: Mrázová Michaela

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
 Předseda představenstva
 AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční
 Subjekt: společnost, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 27590241
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí
 České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		211 271	211 535
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění		265 000	46 000
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 30.4.2020

Sestavil: Mrázová Michaela

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Pavel Doležal, LL.M.

Předseda představenstva
 AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční
 Subjekt: společnost, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 27590241
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí
 České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	0	0	-8	0	136 868	33 068	-5 937	163 991
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	6 181	0	6 181
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	4 273	4 273
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	22 550	0	0	22 550
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2018	0	0	-8	0	159 418	39 248	-1 665	196 994

Zůstatek k 1.1.2019	0	0	-8	0	159 418	39 248	-1 665	196 994
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 374	0	-1 374
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	7 669	7 669
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odkupy vlastních akcií	0	0	8	0	-5 798	0	0	-5 791
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	157 120	37 874	6 004	200 998

Sestaveno dne: 30.4.2020

Sestavil: Mrázová Michaela

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Pavel Doležal, LL.M.
 Předseda představenstva
 AVANT investiční společnost, a. s.

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s. („investiční fond“ nebo „fond“ nebo „společnost“) vznikl dne 10. 4. 2015, povolením ČNB zápisem do seznamu podílových fondů, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. b) zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Od data vydání prvního podílového listu účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Obhospodařovatelem fondu ve smyslu § 6 odst. 1 a násl. ZISIF je: AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „Investiční společnost“). Investiční společnost vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

V průběhu účetního období 2019 fond neměnil svoji organizační strukturu. Fond, jako fond bez právní subjektivity, je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



Sídlo fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek fondu k 31. 12. 2019:

Představenstvo:	
předseda představenstva:	Mgr. Ing. Pavel Doležal (od 10. 12. 2014)
místopředseda představenstva:	Mgr. Ing. Ondřej Pieran (od 9. 5. 2017)
místopředseda představenstva:	Mgr. Robert Robek (od 9. 5. 2017)
člen představenstva:	Ing. Martin Krajíček (od 1. 12. 2019)
člen představenstva:	Ing. Martin Sekot (od 1. 12. 2019)
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	Mgr. Eva Doležalová (od 28. 12. 2017)
člen dozorčí rady:	Mgr. Ing. Marek Joch (od 2. 2. 2018)

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku v investiční společnosti:

- 30. 09. 2019 – zánik členství – člen představenstva: Ing. Zdeněk Hauzer
- 31. 08. 2019 – zánik funkce – předseda dozorčí rady: Mgr. Karel Kromíchal
- 01. 12. 2019 – vznik členství – člen představenstva: Ing. Martin Krajíček (do OR zapsáno 14. 01. 2020)
- 01. 12. 2019 – vznik členství – člen představenstva: Ing. Martin Sekot (do OR zapsáno 14. 01. 2020)

K 31. 12. 2019 byly ve vlastnictví společnosti společnost Farma Svitavy s.r.o. (100 % podíl), společnost Farma Český les s.r.o. (100% podíl), společnost Farma Litoměřice s.r.o. (100 % podíl), společnost Farma Haná s.r.o. (100% podíl) a ZDD pozemková a.s. (100 % akcií).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

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

Podílové listy fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond je otevřeným podílovým fondem, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech shromažďuje peněžní prostředky vydáváním podílových listů fondu a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch podílníků a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem fondu je střednědobé a dlouhodobé zhodnocení investovaných prostředků investorů prostřednictvím přímých a nepřímých investic do zemědělské půdy v České republice. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude dále re-investována.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22. 4. 2015 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru fondu do portfolia:

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

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotu jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako částka, která se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy, a jako částka odpovídající současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům držným do splatnosti se v případě potřeby tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek

ca) 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, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než 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 s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Způsob sestavení odpisového plánu:

Hodnota majetku je postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepsán při pořízení do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepsán při pořízení do nákladů.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond na základě investiční strategie určené svým statutem investuje zejména do aktiv následujícího druhu:

- zemědělské nemovitosti za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- zemědělské nemovitosti za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- majetkové účasti v právnických osobách, jejichž převažujícím předmětem činnosti je rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti
- majetkové účasti v právnických osobách, které mají ve svém majetku zemědělské nemovitosti
- pohledávky ze zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, Investiční fondy a penzijní fondy oceňují 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.

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

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky nebo interní ocenění na základě Odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

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

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

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

(f) 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 fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

(g) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(h) Zdanění

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(i) Tvorba rezerv

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

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

(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod. Položka držených podílů byla v minulém účetním období vykázána chybně na řádku Účasti s podstatným vlivem. Ve sledovaném období byla přesunuta do řádku Účasti s rozhodujícím vlivem.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	8 003	7 249
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	8 003	7 249

Fond ve sledovaném období realizoval stejně jako v minulém období výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěrů.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	30	398
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-30	-398
ostatní	-122	-6
Celkem	-122	-6

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy za zprostředkování vydání podílových listů ve výši 30 tis. Kč (2018: 398 tis. Kč). Fond vykazoval ke konci sledovaného období náklady na bankovní poplatky ve výši 6 tis. Kč (2018: 6 tis. Kč.), náklady na provize za zprostředkování ve výši 30 tis. Kč (2018: 398 tis. Kč) a náklady na provize ve výši 116 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč).

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	290	0
Celkem	290	0

Fond vykazoval ve sledovaném období výnos/zisk z odkupu podílových listů ve výši 290 tis. Kč.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	4 944	2 300
Ostatní provozní náklady	-3 510	-1 680
Celkem	1 434	620

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní provozní výnosy z prodeje pozemků ve výši 4 944 tis. Kč (2018: 2 265 tis. Kč). Ostatní provozní náklady jsou evidovány v hodnotě 20 tis. Kč (2018: 81 tis. Kč) z daně z nemovitých věcí a v hodnotě 3 489 tis. Kč (2018: 1 599 tis. Kč) z prodaných pozemků a ostatních provozních nákladů ve výši 1 tis. Kč.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	97	97
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Právní a notářské služby	2	0
Odměna za výkon funkce	742	2 782
Služby depozitáře	726	707
Daňové poradenství	8	0
Ostatní správní náklady	49	4
Celkem	1 624	3 590

Ostatní správní náklady byly tvořeny ve sledovaném období především náklady na dálkový přístup do katastru nemovitostí (21 tis. Kč), poplatky za úschovu CP (18 tis. Kč) a správními poplatky ve výši 4 tis. Kč.

9. PŮJČKY A ÚVĚRY, POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

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

10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

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

11. POKLADNA

tis. Kč	2019	2018
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval pokladnu.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	5 452	35 360
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	5 452	35 360

K 31. 12. 2019 Fond eviduje zůstatek na běžném účtu ve výši 5 452 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 35 360 tis. Kč).

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	60 340	4 500
Splatné od 1 roku do 5 let	55 395	44 666
Splatné nad 5 let	0	48 305
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	115 735	97 471

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří úvěr za dceřinou společností Farma Haná s.r.o. ve výši 12 612 tis. Kč splatný do 5 let a ZDD pozemková a.s. ve výši 9 482 tis. Kč taktéž splatný do 5 let a dalšími právními subjekty ve výši 87 639 tis. Kč (z toho splatných do 1 roku ve výši 54 338 tis. Kč a splatných od 1 roku do 5 let ve výši 33 301 tis. Kč) a za fyzickými osobami splatných do roku ve výši 6 002 tis. Kč.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2019	2018
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném období ani v minulém období neevidoval dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném období nevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.10.2015	04203763	Farma Svitavy s.r.o.	100%	130	-115	15
27.10.2015	04157524	Farma Český les s.r.o.	100%	100	3 090	3 190
27.10.2015	04340612	Farma Litoměřice s.r.o.	100%	100	1 850	1 950
27.10.2015	04248546	Farma Haná s.r.o.	100%	10 100	29 830	39 930
24.10.2018	06244742	ZDD pozemková a.s.	100%	20 002	417	20 419

Přecenění bylo zaúčtováno na základě Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem AVANT investiční společnost a.s. k 31. 12. 2019.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je fondem držen jako investiční příležitost s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Tato investice je v rozvaze vykázána v její reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Fond k datu účetní závěrky nevlastnil dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost.

AVANT Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční společnost, a.s.
 IČO obhospodařovatele: 27590241
 Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019
 (v tis. Kč)

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Pozemky	Samostatn é movité věci	Tech.zhod nocení	Nedok. investic e	Poskyt. Zál. na DHM	Celke m
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	23 600	--	--	--	--	--
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	-4 830	--	--	--	--	--
Přecenění	--	3 415	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	22 185	--	--	--	--	--
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtován í	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2019	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	--	22 185	--	--	--	--	--

Přecenění bylo zaúčtováno na základě Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem AVANT investiční společnost a.s. k 31. 12. 2019.

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	2 814	2 604
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	6
Celkem	2 814	2 610

Ve sledovaném účetním období fond vykazoval ostatní aktiva ve výši 2 814 tis. Kč (2018: 2 610 tis. Kč). Jednalo se o zálohy na obhospodařování fondu.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0

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

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky vůči bankám.

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	0

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období závazky za nebankovními subjekty.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2019	2018
Emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Směnky	0	0
Celkem	0	0

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

24. AKCIE A PODÍLOVÉ LISTY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	157 120	159 418
Ostatní podíly	0	0
Celkem	157 120	159 418

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Vydávání podílových listů fondu podílníkům bylo zahájeno dne 19. 5. 2015. Fond eviduje k 31. 12. 2019 na kapitálových fondech vklady podílníků ve výši 157 120 tis. Kč (k 31. 12. 2018 evidoval 159 418 tis. Kč). Ke snížení fondového kapitálu došlo z důvodu zpětného odkupu podílových listů.

25. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	0	0
Přijaté zálohy	0	2 130
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	1 993	2 065
Dohadné položky pasivní	7 968	10 323
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	419	23
Celkem	10 380	14 541

Ve sledovaném období fond evidoval dohadné položky ve výši 7 968 tis. Kč (služby depozitáře, audit, obhospodařování a výkonnostní odměna). V minulém účetním období jsou dohadné položky ve výši 10 323 tis. Kč stejné struktury. V položce ostatní eviduje fond přeplatek úvěru společnosti Farma Litoměřice s.r.o.

26. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období výnosy a výdaje příštích období.

27. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	312	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	312	0

Fond ve sledovaném období evidoval rezervu na daň z příjmu ve výši 312 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč).

28. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani minulém období nevidoval žádné podřízené závazky.

29. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond je otevřeným podílovým fondem, proto neviduje žádný základní kapitál.

30. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond v běžném období realizoval zisk ve výši 7 669 tis. Kč.
 Zisk minulého období je ve výši 4 273 tis. Kč.

31. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervy fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2019	0	0	-8	0	159 418	39 248	-1 665	196 994
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 374	0	-1 374
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	7 669	7 669
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise podílových listů	0	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	8	0	-5 798	0	0	-5 791
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k								
31. 12. 2019	0	0	0	0	157 120	37 874	6 004	200 998

Fond ve sledovaném období vydal podílové listy ve výši 3 500 tis. Kč (2018: 22 550 tis. Kč) a odkoupil podílové listy ve výši 5 798 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč). K datu účetní závěrky fond evidoval oceňovací rozdíly ve výši 37 874 tis. Kč (2018: 39 247 tis. Kč). Zisk fondu za účetní období činil 7 669 tis. Kč (2018: 4 273 tis. Kč). Vlastní kapitál fondu se oproti minulému období zvýšil o 4 004 tis. Kč na hodnotu 200 998 tis. Kč.

32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý				Čisté investice do účastí	Ostatní
	hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty			
Zůstatek k 1. lednu 2018	2 722	0	0	38 592	-2 066	
Snížení	-	-	-	-3 520	-	
Zvýšení	2 074	-	-	-	-72	
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-	
Zůstatek k 31. prosinci 2018	4 795	0	0	35 072	-1 993	

Oceňovací rozdíly fondu jsou tvořeny oceňovacími rozdíly podílů společnosti Farma Český les s.r.o. ve výši 3 090 tis. Kč, společnosti Farma Svitavy s.r.o. ve výši -115 tis. Kč, společnosti Farma Litoměřice s.r.o. ve výši 1 850 tis. Kč, společnosti Farma Haná s.r.o. ve výši 29 830 tis. Kč a společnosti ZDD pozemková a.s. ve výši 417 tis. Kč. Oceňovací rozdíly dl. hm. majetku (pozemků) jsou ve výši 4 795 tis. Kč. Položka ostatní eviduje odloženou daň ve výši 1 993 tis. Kč.

33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31/12/2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	7 981
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	1
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	7 982
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-1 664
Základ daně po odečtení daňové ztráty	6 318
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	312

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

34. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitost na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fondu k 31. 12. 2019 vznikl odložený daňový závazek ve výši 1 993 tis. Kč (2018: 2 066 tis. Kč) z oceňovacích rozdílů podílů.

35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	211 690	211 535
Celkem	211 690	211 535

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

36. HODNOTY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost přijala nemovité zástavy a zástavy ve formě cenných papírů do výše 265 000 tis. Kč (2018: 46 000 tis. Kč). Jedná se o zástavní práva jako ručení k poskytnutým úvěrům.

37. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve

Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100% hodnoty majetku fondu.

Ve sledovaném období dosáhla výše úvěrů od fondu 115 735 tis. Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Ve sledovaném období neměl fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko zrušení Fondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti fondu vlastní kapitál fondu nedosáhl výše 1 250 000 EUR; resp. v případě, že fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce deponitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti deponitáře

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

38. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

39. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 5. února 2020 došlo k uplatnění opce na akcie společnosti ZDD pozemková a.s., IČO: 06244742, se sídlem Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty, představující 100 % podíl na základní kapitálu této společnosti a veškeré akcie společnosti ve vlastnictví fondu tak byly s účinností k 5. únoru 2020 převedeny na nového akcionáře.

Dne 2. 3. 2020 zaniklo členství v dozorčí radě panu Mgr. Ing. Markovi Jochovi a vzniklo členství paní Vendule Šromové.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

40. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

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

Sestaveno dne: 30. 4. 2020

Podpis statutárního zástupce



.....
Mgr. Ing. Pavel Dolezal, LL.M.
předseda představenstva
AVANT investiční společnost, a .s.