



Výroční zpráva fondu

AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond

za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Obsah

1) Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2) Investiční cíle fondu.....	4
3) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	4
a) Přehled investičních činností	4
b) Přehled portfolia na konci účetního období.....	5
c) Přehled výsledků fondu	5
d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik	6
4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	6
5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	6
6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm.) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)	7
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu	7
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu. ..	7
7) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	8
9) 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).....	8
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	9
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	9
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	9
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	9
14) Vývoj hodnoty podílového listu fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	10
15) 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)	10
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	10

17)	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).....	10
18)	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 PRÁVOMOCI (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
IČ:	27590241
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.
IČ:	27590241
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:	1.1.2018 – 31.12.2018

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 premií 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) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)**a) Přehled investičních činností**

V účetním období fond pokračoval v realizaci své investiční činnosti vymezenou ve statutu. Fond v roce 2018 nadále využíval příležitosti k nákupu zemědělských pozemků zejména v oblasti střední Moravy a východních Čech. Ke konci roku 2018 fond vlastní pozemky o celkové výměře 409 ha. Přebytková likvidita byla dále investována do úvěrů zajištěných zemědělskými pozemky s výborným poměrem hodnoty zajištění k výši úvěru (ukazatel LTV, neboli loan-to-value) a akvizice společnosti, jejíž

předmětem činnosti je správa zemědělských pozemků v jejím vlastnictví. Fond současně realizoval výnosy z prodeje části pozemků ve svém portfoliu a zaměřil se na zefektivnění a maximalizaci výnosů z pachtovného z pozemků ve vlastnictví fondu či jeho dceřiných společností.

V roce 2018 nedošlo k jednotlivé investici, která by představovala významnou část aktiv fondu. Jednou z nejvýznamnějších investic fondu bylo nabytí akcií představujících 100 % základního kapitálu společnosti, která vlastní více než 120 ha zemědělské půdy.

b) Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí účetní období	Účetní období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	179 341 800 CZK	211 535 238 CZK	100%	18 %
Peněžní prostředky	2 451 457 CZK	35 360 463 CZK	17 %	1 342 %
Ostatní podíly	42 855 000 CZK	52 494 000 CZK	25 %	22 %
Nemovitosti	24 830 000 CZK	23 600 000 CZK	11 %	-5 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	109 205 342 CZK	97 470 847 CZK	46 %	-10 %
Ostatní majetek	0 CZK	2 609 928 CZK	1 %	100 %

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období nárůst v objemu aktiv, který je zejména výsledkem nárůstu peněžních prostředků na běžném účtu v důsledku realizace výnosu z prodeje pozemků a nárůstem zájmu ze strany investorů o investici do fondu ve druhé polovině účetního období. V roce 2018 také došlo k nabytí podílu ve společnosti zabývající se správou zemědělských pozemků, a to společnosti, která vlastní více než 120 ha zemědělské půdy, a ke splacení části poskytnutých úvěrů.

Velký objem peněžních prostředků ke konci roku byl dán dokončením prodejů několika pozemků a dále nárůstem zájmu investorů o investici do fondu. Tyto finanční prostředky má fond v plánu využít z části na případnou akvizici větší celistvé části zemědělské půdy a dále k poskytnutí úvěrů zajištěných bonitní zemědělskou půdou.

c) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	163 990 726 CZK	196 993 908 CZK	20 %
Pákový efekt	0 %	0 %	0 %
Nové investice	86.270.000 CZK	19.000.000 CZK	-78%
Ukončené investice	0 CZK	0 CZK	0 %
Čistý zisk	-2 722 497 CZK	4 272 566 CZK	259 %
Hodnota podílového listu	1,5487 CZK	1,6406 CZK	6 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Výrazný nárůst celkového NAV fondu je dán zejména nárůstem hodnoty zemědělské půdy ve vlastnictví fondu a jeho dceřiných společností a dále nárůstem objemu peněžních prostředků na běžném účtu

v důsledku realizace výnosů z prodeje pozemků a zvýšeným zájmem ze strany investorů o investici do fondu, který je zřejmý z tabulky výše, a to konkrétně řádků „Nové investice“ a „Ukončené investice“, ze kterých je patrná výše nových úpisů a absence odkupů.

I přes jen drobný nárůst cen zemědělské půdy došlo k růstu hodnoty podílového listu o 6 %, a to zejména v důsledku pečlivé a efektivní strategie k nákupům zemědělské půdy, větším důrazem na maximalizaci výnosů z pachtovného z pozemků vlastněných fondem či jeho dceřinými společnostmi a schopností vyjednat vyšší úrokové sazby na poskytnuté úvěry, a to i přes silné zajištění těchto úvěrů a výborný poměr hodnoty zajištění k výši úvěru (ukazatel LTV, neboli loan-to-value).

d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

Vývoj tržních cen zemědělské půdy v roce 2018 se lišil od minulých let, kdy v předchozích 13 letech výrazně ceny rostly. Počínaje rokem 2014 meziroční růst převyšoval 10 %, zatímco v roce 2018 lze po delší době hovořit o pouze mírném růstu cen zemědělské půdy, když průměrná cena půdy v celoročním srovnání za celou Českou republiku se zvýšila přibližně o necelá 3 % na úroveň okolo 24,5 Kč/m² a udržela tak ještě růstový trend.

V průběhu roku 2019 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 bude znamenat větší prostor pro nákupy zemědělské půdy za zajímavé ceny od krátkodobých investorů anebo investorů, kteří budou chtít v roce 2019 realizovat svůj zisk. Stále tak vidíme v oblasti českého zemědělství investiční potenciál.

Vzhledem k aktuální situaci na trhu bude fond během roku 2019 vyhodnocovat nové investiční příležitosti, jako například nákupy větších celistvých zemědělských ploch s výměrou okolo 50 ha a více či rozšíření své působnosti do nových krajů, stále však plně v rámci investiční strategie, která je vymezena ve statutu fondu.

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.

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

Po rozvahovém dni nenastaly ve vztahu k fondu žádné skutečnosti s podstatným významem nebo dopadem na podílníky fondu.

5) 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 nedošlo ke změně statutu fondu.

6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm.) 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 zamezování střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce 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 uvedené 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 v poměrné výši přiřaditelné fondu

Pevná složka odměn:	1 938 683 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	55
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

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

Odměny vedoucích osob:	140 995 CZK
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	1 797 688 CZK
Počet příjemců:	51

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

7) 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.

8) 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 aktuálně nevyužívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu / činí 200 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 0 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 0 % (dle závazkové metody).

9) 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:

Ing. Martin Krajíček

Další identifikační údaje:

Datum narození: 14. 4. 1970, bytem: Pod vodárenskou věží 2336/26, 18200 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: 1. 1. 2018 - 31. 8. 2018

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul na Vysoké škole ekonomické v Praze – obor Podniková ekonomika a Bankovníctví. 20 let zkušeností v korporátním bankovníctví se zaměřením na financování středně velkých společností výrobního a obchodního charakteru, nemovitostní a speciální projekty, financování provozního kapitálu a investičních záměrů. Od roku 2017 zkušenosti se správou fondů kvalifikovaných investorů.

Jméno a příjmení: Mgr. Adam Juřica

Další identifikační údaje: Datum narození: 12. 1. 1989, bytem: Vánková 888/5, 181 00 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: 1. 9. 2018 - 31. 12. 2018

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, závazkového a korporátního práva a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil zkoušky z finanční analýzy a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, mezaninové financování a alternativní investice.

10) 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.

IČ: 00001350

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

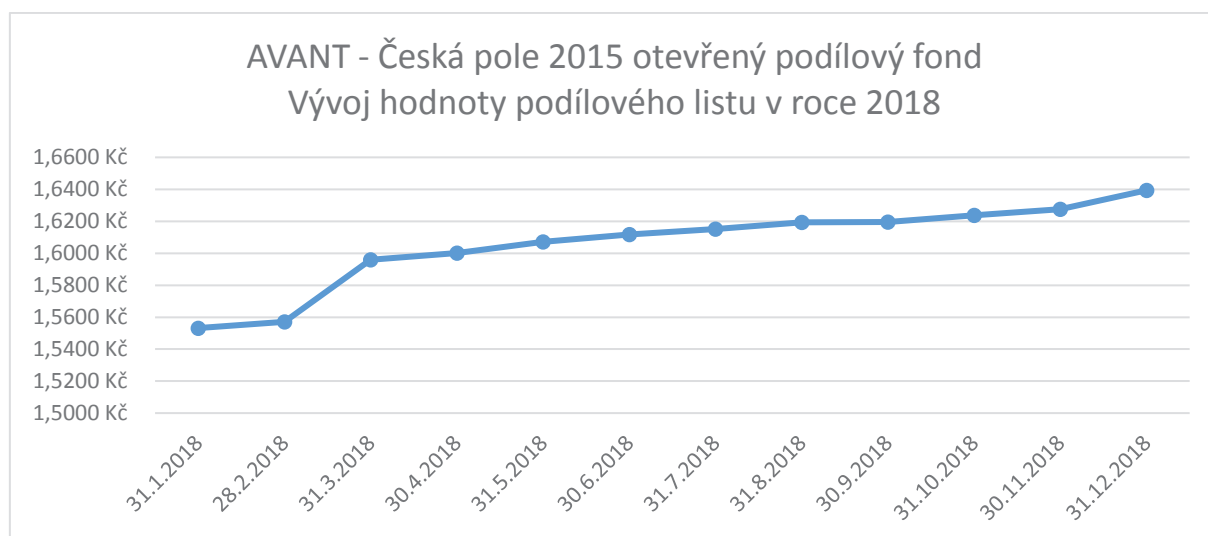
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Úvěr Farma Litoměřice s.r.o. - jistina	3 480	3 480
Úvěr Farma Haná s.r.o. - jistina	44 826	44 826
Úvěr ZDD pozemková a.s. - jistina	24 500	24 500
Úvěr Pavel Malkovský - jistina	1.000	1.000
Úvěr ZAGRO s.r.o. - jistina	23 000	23 000
100% podíl Farma Český les s.r.o.	100	3 240
100% podíl Farma Haná s.r.o.	10 100	42 860
100% podíl Farma Litoměřice s.r.o.	100	2 510
100% podíl ZDD pozemková a.s.	3 502	3 860

14) 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.

15) 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 neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16) 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.

17) 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:	Pevná složka 3 157 494 CZK + Výkonnostní složka -372 698 CZK (dohadná položka)
Úplata depozitáři:	706 697 CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK
Odměna auditora:	96 800 CZK
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Poplatky a Provize	397 500 CZK
Právní a notářské služby	290 CZK

Ostatní správní náklady	4 059 CZK
Ostatní daně a poplatky	81 416 CZK

18) 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

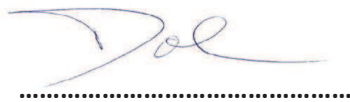
Fond nenabyl v daném období vlastní podíly

Zpracoval: Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.

Funkce: Předseda představenstva obhospodařovatele

Dne: 18. března 2019

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 1.1.2018 do 31.12.2018

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 podílníkům 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 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2018 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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2018 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.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

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

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

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

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



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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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 vzniknout 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 23.4.2019



Auditor:

Ing. Markéta Schück

číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

Subjekt: AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční 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 2018

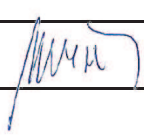
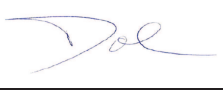
ROZVAHA

ke dni: 31.12.2018

(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)		211 535		211 535	179 342
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)		35 360		35 360	2 451
	v tom: a) splatné na požádání		35 360		35 360	2 451
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		97 471		97 471	109 205
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		97 471		97 471	109 205
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)		52 494		52 494	42 855
	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)		23 600		23 600	24 830
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		23 600		23 600	24 830
11	Ostatní aktiva		2 610		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)		211 535	179 342
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		14 541	15 351
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)			
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
8	Základání kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ažio		-8	-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		159 418	136 868
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		39 248	33 068
	z toho: a) z majetku a závazků		2 722	2 353
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí		38 592	32 455
	d) ostatní		-2 066	-1 740
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-5 937	-3 215
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		4 273	-2 722
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	196 994	163 991

Sestaveno dne: 28.2.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová		Mgr. Pavel Doležal, LL.M. předseda představenstva AVANT investiční společnost, a.s.
		

Subjekt: AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční společnost,

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 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2018

(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)	7 249	3 918
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		
	b) úroky z ostatních aktiv	7 249	3 918
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		
	z toho: a) náklady úroků 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	398	1 368
5	Náklady na poplatky a provize	404	1 224
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy	2 300	
8	Ostatní provozní náklady	1 680	
9	Správní náklady (Σ)	3 590	6 616
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		
	z toho: aa) mzdy a platy		
	ab) sociální a zdravotní pojištění		
	ac) ostatní sociální náklady		
	b) ostatní správní náklady	3 590	6 616
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	4 273	-2 553
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu		169
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	4 273	-2 722

Sestaveno dne: 28.2.2019

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Pavel Doležal, LL.M.

předseda představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

Subjekt: AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční 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 2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(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		211 535	179 342
9	Přijaté přísliby a záruky		46 000	133 000
10	Přijaté zástavy a zajištění			
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: 28.2.2019

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Pavel Doležal, LL.M.

předseda představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Subjekt: AVANT investiční společnost, a.s.

Česká pole 2015 otevřený podílový fond AVANT investiční 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 2018

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2018

(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..2017	0	0	-8	0	48 118	14 012	-3 214	58 908
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	19 055	0	19 055
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2 722	-2 722
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	88 750	0	0	88 750
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 31.12.2017	0	0	-8	0	136 868	33 067	-5 936	163 991

Zůstatek k 1.1..2018	0	0	-8	0	136 868	33 067	-5 936	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	6 180	0	6 180
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	39 247	-1 663	196 994

Sestaveno dne: 28.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová	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.

V průběhu účetního období 2018 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

Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek fondu k 31. 12. 2018:

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. Hauzer Zdeněk (od 10. 8. 2016)

Dozorčí rada:

předseda:

Mgr. Karel Kromíchal (od 28. 12. 2017)

člen dozorčí rady:

Mgr. Eva Doležalová (od 3. 5. 2018)

člen dozorčí rady:

Mgr. Ing. Marek Joch (od 3. 5. 2018)

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

- 03. 05. 2018 – vznik funkce – člen dozorčí rady: Mgr. Ing. Marek Joch
- 03. 05. 2018 – zánik funkce – člen dozorčí rady: Ing. Eliška Peroutková
- 03. 05. 2018 – zánik funkce – člen dozorčí rady: Tomáš Raška, MBA
- 03. 05. 2018 – vznik funkce – člen dozorčí rady: Mgr. Eva Doležalová

K 31. 12. 2018 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. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, 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, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Podílové listy fondu mohou být pořízovány 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 v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě 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 2018 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. 2018 do 31. 12. 2018 (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 termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část fond odúčtuje z rozvahy 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 hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru 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 současně hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se 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:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota 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 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 odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

cc) Majetek jako investiční příležitost

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

Prvotní 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 užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých 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 popsanych 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 vyhlášeném 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.

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.

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	2018	2017
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	7 249	3 918
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	7 249	3 918

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

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	398	1 368
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-398	-1 218
ostatní	-6	-6
Celkem	-6	144

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy za zprostředkování vydání podílových listů ve výši 398 tis. Kč (2017: 1 218 tis. Kč). Fond vykazoval ke konci sledovaného období náklady na bankovní poplatky ve výši 6 tis. Kč (2017: 6 tis. Kč.) a náklady na provize za zprostředkování ve výši 398 tis. Kč (2017: 1 218 tis. Kč).

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2018	2017
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	0	0
Celkem	0	0

Fond nevykazoval zisk ani ztrátu z finančních operací ve sledovaném ani v minulém období.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2018	2017
Ostatní provozní výnosy	2 300	0
Ostatní provozní náklady	-1 680	0
Celkem	620	0

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní provozní výnosy z prodeje pozemků ve výši 2 265 tis. Kč a z pachtovného ve výši 35 tis. Kč. Ostatní provozní náklady jsou evidovány v hodnotě 81 tis. Kč z daně z nemovitých věcí a v hodnotě 1 599 tis. Kč z prodaných pozemků.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

Správní náklady

tis. Kč	2018	2017
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	97	48
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	6
Odměna za výkon funkce	2 782	2 064
Služby depozitáře	707	468
Ostatní správní náklady	4	4 030
Celkem	3 590	6 616

Odměna za obhospodařování majetku fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za sledované účetní období celkem 2 782 tis. Kč (2017: 2 064 tis. Kč).

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.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. zaplatil fond poplatek, který činil 707 tis. Kč (2017: 468 tis. Kč). Výše tohoto poplatku vychází z hodnoty majetku fondu vymezeného v depozitářské smlouvě, maximálně však 50 tis. Kč měsíčně.

Ostatní správní náklady byly tvořeny ve sledovaném období např. správními poplatky ve výši 2 tis. Kč (2017: 4 008 tis. Kč – výkonnostní odměna).

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 minulém období neeviduje.

11. POKLADNA

tis. Kč	2018	2017
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval pokladnu.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018	2017
Zůstatky na běžných účtech	35 360	2 451
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	35 360	2 451

K 31.12.2018 Fond eviduje zůstatek na běžném účtu ve výši 35 360 tis. Kč (k 31.12.2017: 2 451 tis. Kč).

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2018	2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	4 500	52 705
Splatné od 1 roku do 5 let	44 666	0
Splatné nad 5 let	48 305	56 500
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	97 471	109 205

Pohledávka splatná do 1 roku je úvěr za ZDD pozemková a.s. ve výši 4 500 tis. Kč. Pohledávky splatné od 1 roku do 5 let jsou úvěry za Malkovským Pavlem ve výši 1 000 tis. Kč, za společností ZAGRO s.r.o. ve výši 23 000 tis. Kč a za ZDD pozemková a.s. ve výši 20 000 tis. Kč. Pohledávky splatné nad 5 let tvoří úvěr ve výši 44 826 tis. Kč za Farmou Haná s.r.o., úvěr ve výši 3 480 tis. Kč za Farmou Litoměřice s.r.o.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2018	2017
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	2018	2017
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 neevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena poříze ní	oceňovací rozdíl	cena celkem
27.10.2015	04203763	Farma Svitavy s.r.o.	100%	100	- 76	24
27.10.2015	04157524	Farma Český les s.r.o.	100%	100	3 140	3 240
27.10.2015	04340612	Farma Litoměřice s.r.o.	100%	100	2 410	2 510
27.10.2015	04248546	Farma Haná s.r.o.	100%	100	32 760	32 860
24.10.2018	06244742	ZDD pozemková a.s.	100%	3 502	358	3 860
31.12.2015	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		4 600
20.4.2016	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		200
19.9.2016	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		200
13.3.2017	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		500
22.3.2017	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		3 000
27.6.2017	04248546	Farma Haná s.r.o.		Příplatek mimo ZK		1 500

Přecenění bylo zaúčtováno na základě vypracovaného Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem Avant investiční společnost a.s. k 31.12.2018.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval 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. 2018
(v celých tis. Kč)

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Pozemky	Samostat né movité věci	Tech.zhod nocení	Nedok. investi ce	Poskyt. Zál. na DHM	Celke m
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1. 1. 2018	--	24 830	--	--	--	--	--
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	-1 599	--	--	--	--	--
Přecenění	--	369	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	--	23 600	--	--	--	--	--
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek k 1. 1. 2018	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2018	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2018	--	23 600	--	--	--	--	--

Na základě kupních smluv nakoupil fond v minulém období pozemky – zemědělskou půdu ve výši 22 477 tis. Kč pořizovací ceny. Přecenění bylo zaúčtováno na základě vypracovaného Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem Avant investiční společnost a.s. k 31.12.2018 ve výši 368 tis. Kč (2017: 2 353 tis. Kč).

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2018	2017
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	2 604	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	6	0
Celkem	2 610	0

Ve sledovaném účetním období fond vykazoval ostatní aktiva ve výši 2 610 tis. Kč. Jednalo se o zálohy na obhospodařování fondu (2 604 tis. Kč) a o chybnou platbu ve výši 6 tis. Kč.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2018	2017
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	2018	2017
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	2018	2017
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	2018	2017
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	2018	2017
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	159 418	136 868
Ostatní podíly	0	0
Celkem	159 418	136 868

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. Vydávání podílových listů fondu podílníkům bylo zahájeno dne 19.5.2015. Fond eviduje k 31.12.2018 na kapitálových fondech vklady podílníků ve výši 159 418 tis. Kč (k 31.12.2017 evidoval 136 868 tis. Kč). Fond v roce 2018 stejně jako v roce 2017 neodkoupil žádný podílový list.

25. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018	2017
Závazky za dodavateli	0	242
Přijaté zálohy	2 130	5 050
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	840
Odložený daňový závazek	2 065	1 740
Dohadné položky pasivní	10 323	7 479
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	23	0
Celkem	14 541	15 351

Ve sledovaném období fond evidoval zálohy na podílové listy ve výši 1 500 tis. Kč (2017: 5 050 tis. Kč) a dohadné položky ve výši 10 323 tis. Kč (služby depozitáře, audit, obhospodařování a výkonnostní odměna). V minulém účetním období jsou dohadné položky ve výši 7 479 tis. Kč stejné struktury.

26. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2018	2017
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	2018	2017
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani minulém období neevidoval odpis pohledávek.

28. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani minulém období neevidoval žádné podřízené závazky.

29. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond je otevřeným podílovým fondem, proto neeviduje 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 4 273 tis. Kč.
Ztráta minulého období je ve výši 2 722 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. 2018	0	0	-8	0	136 868	33 067	-5 936	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	6 180	0	6 180
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 podílových listů	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	39 247	-1 663	196 994

Fond ve sledovaném období vydal podílové listy ve výši 22 550 tis. Kč (2017: 88 750 tis. Kč). K datu účetní závěrky fond evidoval oceňovací rozdíly ve výši 39 247 tis. Kč (2017: 33 067 tis. Kč). Zisk fondu za účetní období činil 4 273 tis. Kč (2017: ztráta 2 722 tis. Kč). Vlastní kapitál fondu se oproti minulému období zvýšil o 33 003 tis. Kč na hodnotu 196 994 tis. Kč.

32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2018	2 353	0	0	32 455	-1 740
Snížení	-	-	-	-61	-
Zvýšení	369	-	-	6 198	-326
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2018	2 722	0	0	38 592	-2 066

Oceňovací rozdíly fondu jsou tvořeny oceňovacími rozdíly podílů společnosti Farma Český les s.r.o. ve výši 3 140 tis. Kč, společnosti Farma Svitavy s.r.o. ve výši -76 tis. Kč, společnosti Farma Litoměřice s.r.o. ve výši 2 410 tis. Kč, společnosti Farma Haná s.r.o. ve výši 32 760 tis. Kč. a společnosti ZDD pozemková a.s. ve výši 358 tis. Kč. Oceňovací rozdíly dl.hm.majetku (pozemků) jsou ve výši 2 722 tis. Kč (zvýšení o 369 tis. Kč).

33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů	
tis. Kč	31/12/2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	4 273
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	-
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-4 273
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-

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. 2018 vznikl odložený daňový závazek ve výši 2 066 tis. Kč (2017: 1 740 tis. Kč) z oceňovacích rozdílů podílů.

35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018	2017
Aktiva	211 535	179 342
Celkem	211 535	179 342

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

Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze jsou ve výši 46 000 tis. Kč. Jedná se o zástavní právo ZAGRO s.r.o. zřízené na základě smlouvy o úvěru.

37. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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 97 471 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 nezplatí nebo nedodá majetkové 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 depozitáře.

Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 95% hodnoty majetku fondu.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty podílového listu fondu, zda použití výnosu z majetku fondu, zda nabývání a zcizování majetku fondu a zda postup při oceňování majetku fondu jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a statutem fondu, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech nebo statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku fondu, nedošlo.

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: 28.2.2019

Podpis statutárního zástupce



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