

Výroční zpráva Fondu včetně podfondu

**LAND VALUE FUND, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.**

za účetní období

od 28. března 2018 do 31. prosince 2018

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

za účetní období

od 9. dubna 2018 do 31. prosince 2018

Obsah

Výroční zpráva Fondu včetně podfondu	1
1) Základní údaje o Fondu, podfondech a účetním období.....	5
1) Předmět činnosti Fondu	6
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu a podfondů (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	6
Přehled činností ve vztahu k Fondu.....	6
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
4) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	6
5) 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)	6
1) Investiční cíle podfondu LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	7
2) Zpráva o podnikatelské činnosti podfondu LAND VALUE FORESTS, investiční podfond (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	7
a) Přehled investičních činností LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	7
b) Přehled výsledků LAND VALUE FORESTS, investiční podfond.....	7
c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	7
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	7
4) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	7
5) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, 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)	7
6) Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	8
7) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	9
8) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	9
9) Identifikace majetku podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	9
1) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)	10
Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondu celkem.....	10
v poměrné výši přiřaditelné Fondu	10

v poměrné výši přiřaditelné LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	10
Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu a podfondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem	11
v poměrné výši přiřaditelné Fondu.	11
v poměrné výši přiřaditelné LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	11
2) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	11
3) Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a podfondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	11
4) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů 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)	12
5) Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	12
6) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	12
7) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	12
8) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	12
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce fondu	14
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	15
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu.....	16
Příloha č. 4 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	17
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	18
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	19
2) Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky	19
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	19
4) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	20
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	20
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu a podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu a podfondů (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	21

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, podfondech a účetním období

Název fondu:	LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	069 98 674
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	28. 3. 2018 – 31. 12. 2018
Podfond:	LAND VALUE FORESTS, investiční podfond
Účetní období:	9. 4. 2018 – 31. 12. 2018

I. Fond

1) Předmět činnosti Fondu

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) byl dne 6.3.2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB. Následně byl Fond dne 28.3.2018 zapsán od obchodního rejstříku.

V souladu s přijatými stanovami a statutem Fondu byl dne 9.4.2018 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedených ČNB k tomuto Fondu podfond vedený pod názvem LAND VALUE FORESTS, investiční podfond.

2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu a podfondů (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

Přehled činností ve vztahu k Fondu

Fond má splacen základní kapitál ve výši 100.000 Kč a v průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond tak k 31.12.2018 dosáhl ztráty ve výši 57 032 Kč a vlastní kapitál má hodnotu 42 968 Kč.

V souladu se stanovami Fondu a se souhlasem valné hromady Fondu rozhodl Obhospodařovatel, jakožto statutární ředitel Fondu o zřízení LAND VALUE FORESTS, investiční podfond.

3) 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 žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

4) 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 k podstatné změně statutu Fondu.

5) 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: 0 Kč

Úplata depozitáři: 0 Kč

Odměna auditora: 18 150 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	0 Kč
Ostatní správní náklady	38 882 Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

II. LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

1) Investiční cíle podfondu LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

Investiční cíle podfondu jsou uvedeny ve statutu podfondu a jedná se o setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem, jako jsou zejména přímé a nepřímé investice do lesních majetků a nemovitostí v České republice. Převážná část zisků plynoucích z portfolia podfondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným výše dále reinvestována.

2) Zpráva o podnikatelské činnosti podfondu LAND VALUE FORESTS, investiční podfond (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a) Přehled investičních činností LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

Obhospodařovatel realizoval na účet LAND VALUE FORESTS, investiční podfond nákup 100% společnosti Land Value, a.s., IČO: 033 78 675, a to v souladu s platným statutem.

b) Přehled výsledků LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond k 31. 12. 2018 dosáhl ztráty ve výši 1 148 094 Kč a vlastní kapitál má hodnotu 39 927 906 Kč.

c) Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

V průběhu roku 2019 bude LAND VALUE FORESTS, investiční podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu zejména přímými a nepřímými investicemi do lesních majetků a nemovitostí v České republice.

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

Podfondu se v roce 2018 nepodařilo splnit podmínku § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, shromažďovat peněžní prostředky nebo peníze ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů. Tato podmínka však byla splněna vstupem nového investora k datu 30. dubna 2019.

4) 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 změně statutu, spočívající zejména v úpravě vstupního poplatku (přirážky).

5) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, 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: 756 063 Kč

Úplata depozitáři: 154 880 Kč

Odměna auditora: 193 600 Kč

Údaje o dalších nákladech či daních:

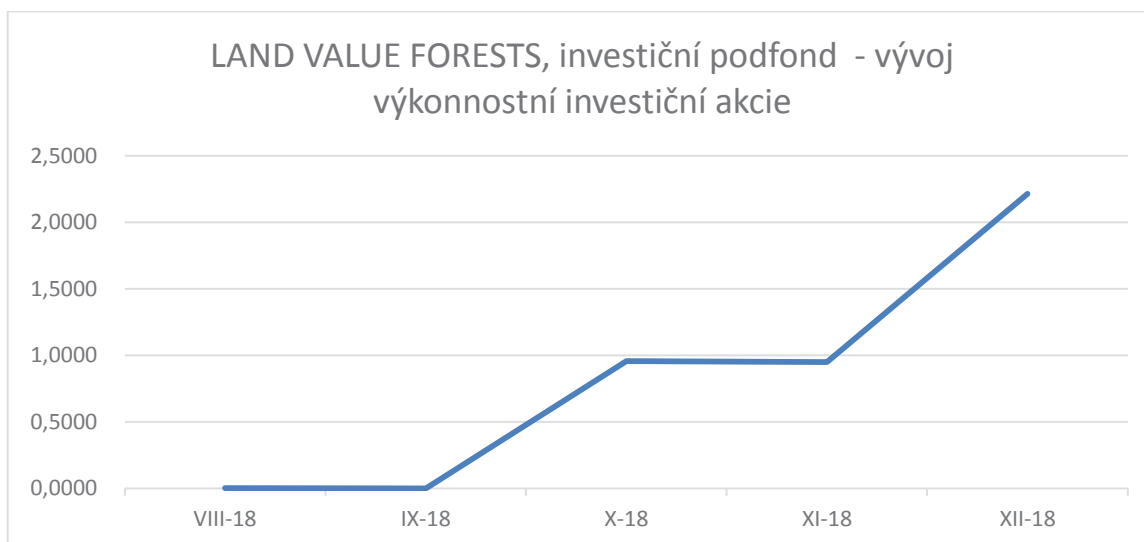
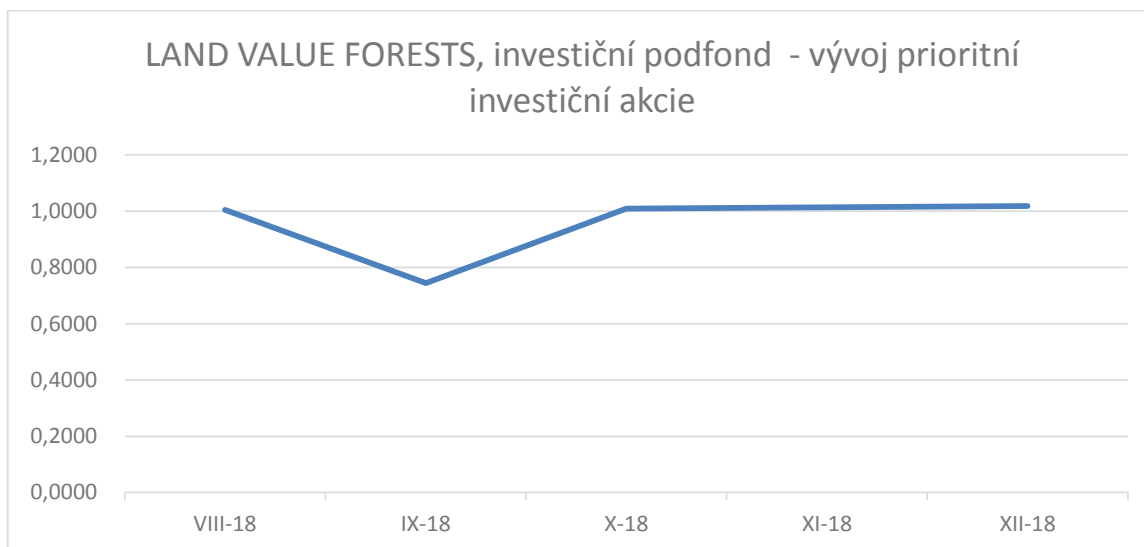
Právní a notářské služby	9 353 Kč
Poradenství a konzultace	12 100 Kč
Ostatní správní náklady	22 098 Kč

6) Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond vydával v účetním období 2 druhy investičních akcií:

PIA – prioritní investiční akcie

VIA – výkonnostní investiční akcie



[TFAF1]

- 7) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Na účet podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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

- 9) Identifikace majetku podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

III. Společná část pro fond a podfond

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

Obhospodařovatel 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 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.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, které 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 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.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu a podfondu celkem v poměrné výši přiřaditelné Fondu

Pevná složka odměn:	0 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	55
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

v poměrné výši přiřaditelné LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

Pevná složka odměn:	464 597 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	55
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

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

v poměrné výši přiřaditelné Fondu.

Odměny vedoucích osob:	0 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 Kč
Počet příjemců:	51

v poměrné výši přiřaditelné LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

Odměny vedoucích osob:	33 789 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	430 808 Kč
Počet příjemců:	51

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu ani podfondu nebyla v účetním období vyplacena.

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

Ve vztahu k Fondu, resp. podfondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

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

Aktiva fondu a podfondu 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 a podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

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

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a podfondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu a podfondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu a podfondu 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.

- 4) **Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů 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. Milan Novotný
Další identifikační údaje: Datum narození 8. 3. 1970, bytem Úžice, Čekanov 38, 285 06 Sázava

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze, v oboru finance, následná mnohaletá praxe v bankovníctví a finančních institucích týkající se zejména správy majetkových účastí, řešení pohledávek a poskytování úvěrů, včetně správy fondů kvalifikovaných investorů v posledním období.

- 5) **Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)**

Název: Komerční banka, a.s.
IČO: 453 17 054
Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

Výkon činnosti depozitáře pro Fond i podfond: celé účetní období

- 6) **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 žádná taková osoba depozitářem pověřena.

- 7) **Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)**

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

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

Fond ani podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani podfond nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

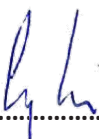
Fond ani podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec

Dne: 30. dubna 2019

Podpis:


.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce fondu



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře fondu LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 28. března 2018 do 31. prosince 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 28. března 2018 do 31. prosince 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 Fondu 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

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 statutární orgán Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 auditu 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 Fondu, 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 statutárního orgánu a správní rady Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán Fondu 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 statutární orgán Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá správní 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou

(materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu 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 statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Fondu a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2019



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71



Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

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

Subjekt: LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 06998674

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: 30. duben 2019


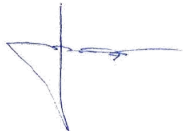
ROZVAHA

za období od 28. března 2018 do 31. prosince 2018

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Den zahájení činnosti společnosti
	Aktiva celkem (Σ)		61	100
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		47	100
	v tom: a) splatné na požádání		47	100
11	Ostatní aktiva		14	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Den zahájení činnosti společnosti
	Pasiva celkem (Σ)		61	100
4	Ostatní pasiva		18	
	Cizí zdroje		18	
8	Základání kapitál (Σ)		100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-57	
16	<i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</i>	-	43	100

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 06998674

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
společnostech a fondech vykonávaná na základě
rozhodnutí České národní banky


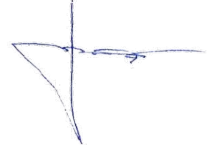
Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 28. března 2018 do 31. prosince 2018

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		4
9	Správní náklady (Σ)		53
	b) ostatní správní náklady		53
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-57
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-57

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 06998674

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
společnostech a fondech vykonávaná na základě
rozhodnutí České národní banky


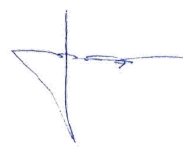
Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

za období od 28. března 2018 do 31. prosince 2018

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		61

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 06998674

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky


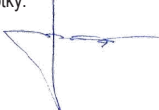
Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

za období od 28. března 2018 do 31. prosince 2018

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 28.3.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-57	-57
Emise akcií	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 31.12.2018	100	0	0	0	0	0	-57	43

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec
		

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 069 98 674

Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 6. 3. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 3. 2018.

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.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 20. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 20. 4. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
180 00 – Praha 8, Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČO 275 90 241	od 28. března 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec	od 28. března 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. března 2018

Správní rada:

Člen správní rady	Ing .et Ing. Josef Trochta	od 28. března 2018
-------------------	----------------------------	--------------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Fond vytvořil podfond pod názvem LAND VALUE FORESTS, investiční podfond.

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 069 98 674

Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Depozitář

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy sepsané dne 28. 3. 2018 (dále jen „depozitář“).

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – 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.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018 použil Fond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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) 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.

(c) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky za bankami jsou prvotně zaúčtovány v nominální hodnotě. 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 pohledávky, která je po splatnosti

- 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.

(d) Cenné papíry vydávané fondem

Fond vydává zakladatelské akcie. Akcie Fondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

(e) 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.

(f) 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".

(g) 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. 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.

(h) 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.

(i) Regulační požadavky

Fond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu se Zákonem.

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČO: 069 98 674****Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**4.1 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2018
Výnosy z poplatků a provizí	
za zprostředkovatelkou činnost	0
Náklady na poplatky a provize	
za zprostředkovatelkou činnost	
ostatní	-4
Celkem	-4

Fond ve sledovaném účetním období tvoří ostatní náklady na poplatky a provize bankovní poplatky z vedení běžných účtů.

4.2 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

a) Náklady na zaměstnance

Fond neměl ve sledovaném účetním období žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností provádí dodavatelským způsobem investiční společnost

b) Správní náklady

tis. Kč	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	18
z toho:	
- náklady na povinný audit účetní závěrky	18
Právní a notářské služby	35
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	0
Služby depozitáře	0
Ostatní správní náklady	0
Celkem	53

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., se týká investiční činnosti a je v evidenci Podfondu.

Právní a notářské služby ve výši 35 tis. Kč jsou náklady spojené se založením Fondu.

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČO: 069 98 674****Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

4.3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018
Zůstatky na kapitálových účtech	47
Celkem	47

4.4 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2018
Pohledávky vůči podfondu	14
Poskytnuté zálohy	0
Celkem	14

Ostatní aktiva představují pohledávku za podfondem.

4.5 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018
Závazky za dodavateli	0
Dohadné položky pasivní	18
Ostatní závazky	0
Celkem	18

Fond evidoval na ostatních pasivech dohadnou položku na audit ve výši 18 tis. Kč.

4.6 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

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

Fond eviduje ztrátu za sledované účetní období ve výši 57 tis. Kč.

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 069 98 674

Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

4.8 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu - daňová analýza

tis. Kč	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	-57
Přičitatelné položky	0
Odčitatelné položky	0
Základ daně	-57
Základ daně po úpravě	-57
Daň z příjmů ve výši 19%	0
Zahraniční dividendy	0
Daň ze zahraničních dividend 15%	0
Daň celkem	0
Dodatečné zúčtování daně	0
Srážková daň	0
Daň celkem	0

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4.9 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

O odložené daňové pohledávce z titulu daňových ztrát se ve sledovaném období neúčtovalo.

4.10 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018
Aktiva	61
Celkem	61

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.

4.11 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč	2018
Splacený základní kapitál	100
Celkem	100

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O vypořádání ztráty za účetní období rozhodne valná hromada, která by měla proběhnout v termínu do 30. 6. 2019.

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 069 98 674

Příloha řádné účetní závěrky za období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

6. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky podfondu.

7. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neposkytl úvěry osobám ovládaným. Jediným vztahem se spřízněnou osobou je k 31. prosinci 2018 pohledávka za podfondem LAND VALUE FORESTS, investiční podfond ve výši 14 tis. Kč.

8. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Ve Fondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Fondu.

Sestaveno dne: 30. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Pověřený zmocněnec

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře podfondu
LAND VALUE FORESTS, investiční podfond*****Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu LAND VALUE FORESTS, investiční podfond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 9. dubna 2018 do 31. prosince 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 9. dubna 2018 do 31. prosince 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 Fondu 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

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 statutární orgán společnosti LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Společnost“).

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 auditu 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 Fondu, 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 statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho 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 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 účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože

součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

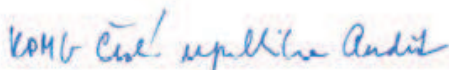
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky LAND VALUE FORESTS, investiční podfond k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2019



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71



Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

Příloha č. 4 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Subjekt: LAND VALUE FORESTS, investiční podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
Identifikační číslo: 751 60 820
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019

Rozhodné období: 9. 4. - 31. 12. 2018


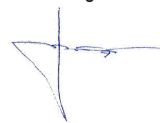
ROZVAHA

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)		40 252
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		176
	v tom: a) splatné na požádání		176
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		40 076

	PASIVA		Poslední den rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		40 252
4	Ostatní pasiva		324
	Cizí zdroje		324
12	Kapitálové fondy		18 296
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		22 780
	c) z přepočtu účastí		22 780
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-1 148
16	Vlastní kapitál	-	39 928

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jana Uhrová	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

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

Identifikační číslo: 751 60 820

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019


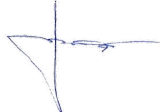
Rozhodné období: 9. 4. - 31. 12. 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 9.4.2018 do 31.12.2018

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		6
9	Správní náklady (Σ)		1 142
	b) ostatní správní náklady		1 142
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 148
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 148

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jana Uhrová	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

Subjekt: LAND VALUE FORESTS, investiční podfond
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
Identifikační číslo: 751 60 820
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019


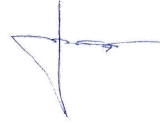
Rozhodné období: 9. 4. - 31. 12. 2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		40 252

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jana Uhrová	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 


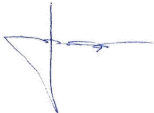
Subjekt: LAND VALUE FORESTS, investiční podfond
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
 Identifikační číslo: 751 60 820
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. duben 2019
 Rozhodné období: 9. 4. - 31. 12. 2018

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

za období od 9.4.2018 do 31.12.2018

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 9. 4. 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z majetkových účastí	0	0	0	0	0	22 780	0	22 780
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 148	-1 148
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	18 296	0	0	18 296
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	0	0	18 296	22 780	-1 148	39 928

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jana Uhrová	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec 

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond („Podfond“) je podfond investičního fondu LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“)

Fond byl dne 6. 3. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 3. 2018.

Údaje o Podfondu byly k zápisu Fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 9. 4. 2018.

Předmět podnikání Fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 20. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ze dne 20. 4. 2018 jmenována individuálním statutárním orgánem Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 – Praha 8, Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady Fondu k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 28. března 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec	od 28. března 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 28. března 2018

Správní rada:

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Člen správní rady

Ing. et Ing. Josef Trochta, MBA

od 28. března 2018

Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, cenné papíry vydané fondem nebo zahraničním fondem, účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány příjmem z podílů na zisku kapitálových obchodních společností a z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů kapitálovým obchodním společností. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

Depozitář

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřená dne 28. 3. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese Podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2018, za účetní období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – 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.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

Účetní závěrka Podfondu 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 Podfond 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) 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.

(c) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě. 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 pohledávky, která je po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

- 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.

(d) Majetkové účasti

Při prvotním zachycení jsou účasti ve společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem. Přecenění účastí ve společnostech je vykázáno v pasivech Podfondu v položce Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Podfondu na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

(e) Cenné papíry vydávané Podfondem

Podfond vydává dva druhy investičních akcií. Akcie Podfondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Investiční akcie

Akcie Podfondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Podfondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Podfondu.

(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 Podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, 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 Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

(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 Podfondu 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) Regulační požadavky

Podfond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu se Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018
Náklady na poplatky a provize	
Náklady na poplatky a provize	0
Bankovní poplatky	-6
Celkem	-6

Podfond ve sledovaném účetním období nerealizoval výnosy z poplatků a provizí, náklady na poplatky a provize jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 6 tis. Kč.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

4.2 SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

a) Náklady na zaměstnance

Podfond neměl ve sledovaném účetním období žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

b) Správní náklady

tis. Kč	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	194
z toho:	
- náklady na povinný audit účetní závěrky	194
Odměna za obhospodařování a administraci majetku	756
Služby depozitáře	155
Ostatní správní náklady	37
Celkem	1 142

Úplata investiční společnosti za obhospodařování majetku Podfondu je stanovena jako součet:

- 0,6 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu Podfondu do 150 miliónů Kč, minimálně však 75 tis. Kč měsíčně za každý započatý kalendářní měsíc a
 - 0,45 % p.a. z hodnoty fondového kapitálu Podfondu nad 150 miliónů Kč,
- přičemž se úplata hradí měsíčně dle aktuální hodnoty fondového kapitálu Podfondu k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se úplata hradí.

4.3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018
Zůstatky na běžných účtech	176
Celkem	176

Zbytková splatnost je do 3 měsíců.

4.4 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2018
Podíl LAND VALUE a.s.	40 076
Celkem	40 076

Podfond vlastnil k 31. 12. 2018 100% podíl s rozhodujícím vlivem ve společnosti LAND VALUE a.s., IČO 033 78 675 v ceně pořízení 17 296 tis. Kč, který byl přeceněn dle znaleckého posudku k 31. 12. 2018 na výši 40 076 tis. Kč. Vznikly oceňovací rozdíly ve výši 22 780 tis. Kč.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

4.5 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018
Závazky vůči dodavatelí	91
Dohadné položky pasivní	233
Celkem	324

Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny zejména náklady na audit ve výši 194 tis. Kč a náklady na depozitáře ve výši 39 tis. Kč.

Zbytková splatnost ostatních pasiv je do 3 měsíců.

4.6 ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Podfond ve sledovaném účetním období neeviduje závazky ani pohledávky neuvedené v rozvaze.

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

Podfond eviduje ztrátu za sledované účetní období ve výši 1 148 tis. Kč.

4.8 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií Podfondu bylo zahájeno dne 31. 8. 2018. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo v srpnu 2018. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 18 296 tis. Kč.

Počet vydaných akcií typu PIA A	500 000 ks
Počet vydaných akcií typu VIA A	17 796 000 ks

4.9 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 9. 4. 2018	0	0	0	0	0
Snížení	-	-	-	-	0
Zvýšení	-	-	-	22 780	-
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	0	0	22 780	0

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Oceňovací rozdíly tvoří přecenění majetkové účasti ve výši 22 780 tis. Kč.

4.10 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmů - daňová analýza

tis. Kč	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	-1 148
Přičitatelné položky	0
Základ daně	-1 148
Základ daně po úpravě	-1 148
Daň z příjmů ve výši 5%	0
Daň celkem	0

4.11 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Podfond ve sledovaném období neúčtoval o odložené dani.

4.12 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018
Aktiva	40 252
Celkem	40 252

Podfond 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.

5. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O rozdělení HV za sledované období rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2019.

6. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond nevykazuje žádná aktiva a pasiva v cizí měně.

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

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

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Podfond 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 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 a nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Podfondu.

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

Riziko zrušení Podfondu

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

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

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Podfondu, použití výnosu z majetku Podfondu, nabývání a zeizování majetku Podfondu a postup při oceňování majetku Podfondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto 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.

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

IČO: 751 60 820

Příloha řádné účetní závěrky za období od 9. 4. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

7. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

K 31. 12. 2018 Podfond eviduje závazek za společností Land Value Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ve výši 14 tis. Kč.


8. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Podfondu se v roce 2018 nepodařilo splnit podmínku § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, shromážďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů. Tato podmínka však byla splněna vstupem nového investora k datu 30. dubna 2019.

V Podfondu neproběhly žádné další následné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře Podfondu.

Sestaveno dne: 30. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce:


.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran
Pověřený zmocněnec

Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 28. 3. 2018 do 31. 12. 2018

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná

Název fondu: **LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: **069 98 674**

Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Česká republika**

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Ing. et Ing. Josef Trochta, MBA**

bydliště: **Serváce Hellera 1850, 258 01 Vlašim**

datum narození: **28. října 1975**

Způsob ovládaní: **100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě

Nejsou žádné osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené	Fond/Podfond
Ing. et Ing. Josef Trochta, MBA	Smlouva o převodu a výměně podílu	27. 9. 2018	obchodní podíl	kupní cena zaplacená formou emise investičních akcií podfondu	LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Dne 27. 9. 2018 byla uzavřena smlouva o převodu a výměně podílu, na základě které došlo k převodu 100 % podílu ve společnosti Land Value, a.s., IČ: 033 78 675 z osoby ovládající na osobu ovládanou. Kupní cena činila 17.296.000 Kč.

4) Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

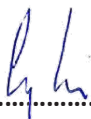
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec

Dne: 29. března 2019

Podpis:



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

LAND VALUE FUND, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

Identifikace majetku Fondu	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	47	47
Pohledávky za nebankovními subjekty	14	14

LAND VALUE FORESTS, investiční podfond

Identifikace majetku LAND VALUE FORESTS, investiční podfond	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	176	176
100% podíl ve společnosti Land Value a.s.	17 296	40 076