



Výroční finanční zpráva fondu

Natland investiční fond SICAV, a.s.
za období od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023

Neoficiální verze

Obsah

Použité zkratky	5
1. Základní údaje o Fondu	7
a) Základní kapitál Fondu	7
b) Údaje o cenných papírech Fondu	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	8
3. Výroční zpráva	11
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	11
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	11
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	11
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	11
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	11
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	11
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	11
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	12
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	12
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	13
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	13
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	13
m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	13
n) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	13
o) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	13
p) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v	

Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	14
q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	14
4. Výkaz o řízení a správě Fondu	15
a) Informace o kodexech řízení a správy Fondu (§ 118 odst. 4 písm. a) až c) ZPKT)	15
b) Popis hlavních parametrů systémů vnitřní kontroly a řízení rizik ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)	15
c) Popis práv spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)	16
d) Popis složení a postupů rozhodování vedoucího orgánu Fondu a jeho výborů, jsou-li zřízeny (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)	16
e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)	18
Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. h) až i) ZPKT)	18
f) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)	18
g) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)	19
h) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)	19
i) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)	19
j) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)	19
k) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů řídicího orgánu Fondu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)	19
l) Zvláštní působnost řídicího orgánu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)	20
m) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání podle zákona o obchodních korporacích Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)	20
n) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho řídicího orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)	20
o) Systém kontroly programu, na jehož základě členové řídicího orgánu nebo zaměstnanci Fondu nabývají účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim, pokud tato práva sami nevykonávají (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)	20
p) Alternativní výkonnostní ukazatele	20
5. Prohlášení oprávněných osob Fondu	21
6. Přílohy	22
7. Příloha č. 1 – Zpráva auditora	23
8. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	24
9. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	25
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	25
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	25
c) Způsob a prostředky ovládnání	28
d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)	28

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	29
f) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)	30

Neoficiální verze

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Natland investiční fond SICAV, a.s., IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů

Výroční finanční zpráva	Tato výroční finanční zpráva
Účetní období	Období od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 1. Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena samostatná Výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Natland investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO	24130249
LEI Fondu	315700B1HGKKAQKPIZ13
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17277
Vznik Fondu	17.6.2011
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 153 tis. neinvestiční fondový kapitál
(z toho 124 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 240 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným nulovým hospodářským výsledkem, neboť veškerá činnost probíhá na Podfondech.

b) Finanční přehled

Neinvestiční část

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	153
Aktiva celkem	153

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	153
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
Pasiva celkem	153

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Za cca 1 rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiím nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou i po cca roce trvání konfliktu zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem k jím zřízeným podfondům mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet podfondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu podfondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné

Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice a geografické blízkosti k Ukrajině pod silným vlivem externích událostí.

V návaznosti na růst inflace, který následně zejména ve východní Evropě eskaloval z důvodu cen energií až výší kolem 20 %, došlo v roce 2022 k rychlému růstu úrokových sazeb. ČNB byla jednou z prvních národních bank, která k růstu přistoupila, a dvoutýdenní reposazba se z počátečních 0,25 % v květnu 2021 do konce roku 2021 dostala na 3,75 % a růst ještě zrychlil v roce 2022 až na 7,00 % od června 2022. Centrální banky v dalších státech tento trend brzy následovaly a došlo ke zvýšení sazeb i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU. Cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese, což je postupně potvrzováno uveřejňovanými odhady mezikvartální změny HDP, kdy růst zpomalil a mnoho trhů se dostalo poblíž nulového růstu, a to včetně ČR, která technicky spadla do mírné recese.

Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly po nadpoloviční část roku. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Údaje tak celkově nadále nasvědčují tomu, že spotřebitelé jsou ve svých výdajích velmi obezřetní a stále šetří na horší časy, resp. nemají rezervy na rostoucí náklady. Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb

depozitních, což dále podporuje domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávají záporné. Přesto depozita a kvalitní dluhopisy začínají být investiční alternativou a růst „bezrizikové“ úrokové sazby vede k růstu požadovaných výnosů investic do aktiv rizikových. Banky zvýšily i úrokové sazby hypotéčních úvěrů a z druhé strany vzrostlé ceny stavebních materiálů a prací developerům brání ve výraznějším snížení ceny nových bytů. Všechny tyto aspekty vedly k velkému snížení objemu nově poskytnutých hypoték a následně i prodeji a výstavbě bytů, resp. dalších typů nemovitostí. Tyto faktory mají negativní vliv obecně na podniky a ekonomickou aktivitu v ČR, je však předpoklad, že zpomalení bude mírné a nebude dlouhé a ve svém důsledku pomůže stabilizovat a následně snížit inflaci a poté i úrokové sazby, což posléze povede k oživení investiční aktivity. V souhrnu však v roce 2022 vzrostl důraz na dostatečnou finanční sílu ekonomických hráčů a jejich rezerv – domácností i firem – a na potřebu obezřetného nakládání s rizikem.

Neoficiální verze

3. Výroční zpráva

- a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

- b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Fondu a Podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a a podfondu.

- c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

- d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

- f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

- g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

- h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška
Další identifikační údaje	datum narození: 2. 7. 1993 bytem: Okrouhlice 229, Okrouhlice 582 31
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.7.2022 – 30.8.2022
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AVANT IS působil v EY oddělení Financial Accounting Advisory Services a založil společnost obchodující na kapitálových trzích. Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Účetnictví a finanční řízení podniku a vedlejší specializací management consulting, s jedním semestrem na Fachhochschule Oberösterreich v rakouském Linzu v oboru Global sales and management.

Jméno a příjmení	Mgr. Lenka Prokopcová
Další identifikační údaje	datum narození: 17.09.1985 bytem: 30. dubna 17, Ostrava 702 00
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1.9.2022 – 31.5.2023
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Magisterský titul získala na Právnické fakultě Univerzity Palackého v Olomouci, v oboru Právo a právní věda. Před příchodem do AVANT IS působila na obchodní pozici v investiční společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působila v advokacii jako advokátní koncipient a následně jako in-house právník v soukromé i státní sféře.

Jméno a příjmení	Pavla Nováková
Další identifikační údaje	datum narození: 1.3.1994 bytem: Dobříč 155, 252 25 Dobříč
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1.6.2023 – 30.6.2023
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před nástupem na pozici ředitelky správy majetku působila 3 roky v AVANT IS na pozici manažerky správy majetku.

- i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu. Z tohoto důvodu žádný takový majetek fond nemá.

- m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

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

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

- n) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- o) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

- K 1. 7. 2022 došlo k přijetí nového úplného znění statutu Fondu, a to v souvislosti s rozhodnutím o vytvoření podfondu Natland Residential Development
- k 17. 10. 2022 došlo k aktualizaci statutu Fondu, a to v souvislosti se změnou obchodní firmy Fondu z předchozí Natland Assets Fund SICAV, a.s., na aktuální, a rovněž se změnou původního označení podfondu na Natland nemovitostní podfond

- p) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem, a to ani na účet podfondu.

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, neboť pracovníci 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

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

- q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, 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 nepodněčují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- 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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	0

4. Výkaz o řízení a správě Fondu

a) Informace o kodexech řízení a správy Fondu (§ 118 odst. 4 písm. a) až c) ZPKT)

Fond je řízený a spravovaný investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele ((např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění podfondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči podfondu, resp. investorům podfondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

b) Popis hlavních parametrů systémů vnitřní kontroly a řízení rizik ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu s IFRS. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Účetnictví je zajišťováno administrátorem Fondu.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovitost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 30. 06. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

c) Popis práv spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

d) Popis složení a postupů rozhodování vedoucího orgánu Fondu a jeho výborů, jsou-li zřízeny (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond, včetně jeho podfondů, jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu, včetně jeho podfondů. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu a jeho podfondů jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu a jeho podfondům.

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých zmocněných zástupců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti	2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.

Zmocnění zástupci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban (předseda)
Jméno a příjmení	RNDr. Dušan Brabec (člen)
Jméno a příjmení	Ing. Radim Horník (člen)

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu a jeho podfondů. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Jana Sečkářová	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	Ivan Ševeček	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška	Od 1.7.2022 do 31.8.2022
Jméno a příjmení	Mgr. Lenka Prokopcová	Od 1.9.2022 do 31.5.2023
Jméno a příjmení	Pavla Nováková	Od 1.6.2023 do 30.6.2023

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % procent všech zakladatelských akcií. V případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie vydané Společností, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % všech zakladatelských akcií a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 30 % všech vydaných investičních akcií příslušné Třídy s dočasně nabytým hlasovacím právem (počítá se pro Třidu investičních akcií zvlášť). O změně stanov rozhoduje valná hromada v souladu se stanovami a ZOK. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje valná hromada v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov Fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu Fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku Fondu, rozhodnutí o přeměně Fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů kontrolního orgánu, změně statutu Fondu ve věci investičních cílů Fondu.

Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. h) až i) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu a jím vytvořených podfondů může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává k podfondům investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet příslušného podfondu. Za peněžní částku došlou na účet podfondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií příslušného podfondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

f) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)

Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

g) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Natland Group, SE	100 %

h) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána ve Výroční zprávě.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem k podfondu, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem k podfondu je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet příslušného podfondu v souladu se statutem a stanovami Fondu a podfondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem k podfondu nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

i) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi vydanými Fondem k podfondu není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

j) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo jeho podfondu/ů nebo hlasovacích práv.

k) Zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů řídicího orgánu Fondu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu podfondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel podfondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů podfondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tři pětina) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

l) Zvláštní působnost řídicího orgánu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu a jeho podfondů, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

m) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí podle zákona o obchodních korporacích Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

n) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho řídicího orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

o) Systém kontroly programu, na jehož základě členové řídicího orgánu nebo zaměstnanci Fondu nabývají účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim, pokud tato práva sami nevykonávají (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry jeho podfondu či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

p) Alternativní výkonnostní ukazatele

Fond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.

5. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků emitenta a postavení emitenta, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 25.10.2023

Podpis:



.....

Neoficiální verze

6. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Neoficiální verze

7. Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Neoficiální verze



Zpráva nezávislého auditora

Natland Investiční fond SICAV, a.s.

za ověřované období
od 1.7.2022 do 30.6.2023

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Investiční fond SICAV, a.s.**
IČ fondu: 24 13 02 49
Sídlo fondu: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Právní forma fondu: Akciová společnost
Spisová značka fondu: B 17277, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 30.6.2023, výkazu o úplném výsledku, výkazu o změnách vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 30.6.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. k 30.6.2023 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 30.6.2023 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v komentáři k výkazům účetní závěrky v bodě 1 "Všeobecné informace", která popisuje skutečnost, že ke dni 1.7.2022 došlo k vyčlenění veškerého majetku Fondu na Podfond. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Přístup auditu

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Rozsah auditu

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k opravené účetní závěrce jako celku, tj. procesy a kontroly Společnosti a podnikatelské prostředí relevantní pro Společnost.



Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejich základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkové hladiny významnosti vztahující se k účetní závěrce jako celku (viz níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku.

Celková hladina významnosti:

1 tis. Kč

Stanovení:

1,0 % z netto aktiv

Zdůvodnění základu pro stanovení významnosti:

Jsme názoru, že netto aktiva připadající držitelům zakladatelských akcií jsou nejvhodnějším měřítkem k určení hladiny významnosti s ohledem na podstatu činnosti Fondu. Jsme přesvědčeni, že hodnota netto aktiv držitelů zakladatelských akcií na konci účetního období jako základ pro určení hladiny významnosti je důležitým měřítkem pro vyhodnocení finanční výkonnosti Fondu a zároveň i pro uživatele účetní závěrky.

Hlavní záležitosti

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hodnota peněžních prostředků

Fond eviduje ve svém účetnictví pouze jediné aktivum, tj. peněžní prostředky na bankovním účtu. Zaměřili jsme se rovněž na to, zda informace, které Společnost uvedla o peněžních prostředcích v Komentáři k účetním výkazům konkrétně v bodě 4.5 a 4.5.3, jsou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Považujeme jejich existenci a ocenění za hlavní záležitost auditu.

Náš přístup:

- Rozeslání konfirmačních dopisů na relevantní finanční instituci a vyhodnocení jejich odpovědi



Ostatní informace uvedené ve výroční finanční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií 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 Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy Statutární orgán 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.



- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti Statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 statutární orgán 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 9.1.2023 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 7 let. Auditorem odpovědným za zakázku je Radek Stein.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 23.10.2023 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Fondu neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Fondu neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.



Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost představenstva

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Společnosti. Představenstvo Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali veškeré účetní závěrky, které jsou obsaženy ve výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 30. června 2023 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 25.10.2023



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

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

Neoficiální verze



Neoficiální verze

Účetní závěrka fondu

Natland investiční fond SICAV, a.s.
(do 3. 10. 2022 Natland Assets Fund SICAV, a.s.)
za období od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023

Natland investiční fond SICAV, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. července 2022 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

Obsah	
Výkaz o finanční pozici (rozvaha)	4
Výkaz o úplném výsledku	7
Výkaz peněžních toků.....	8
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup.....	9
Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)	10
Komentář k účetním výkazům.....	11
1. Všeobecné informace	11
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	14
2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....	14
2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu.....	14
2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS.....	14
2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita.....	15
3. Funkční a prezentační měna.....	17
4. Používané účetní metody	17
4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období.....	17
4.2. Okamžik uskutečnění účetního případu.....	17
4.3. Transakce v cizí měně.....	18
4.4. Zásoby.....	18
4.5. Finanční nástroje.....	19
4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	19
4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky.....	21
4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty.....	21
4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě.....	21
4.5.5. Obchodní a jiné závazky.....	22
4.6. Vlastní kapitál.....	22
4.7. Daně ze zisku	22
4.8. Výnosy.....	23
4.8.1. Uznání výnosů.....	23
4.9. Přijaté zálohy od zákazníků.....	23
4.10. Výpůjční náklady.....	24
5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech	24
5.1. Fond jako investiční jednotka	24
5.2. Struktura účetních výkazů	25
5.3. Ukazatel zisku na akcii	25
6. Fond ve smyslu ZISIF	26
7. Vykazování podle segmentů	27
8. Komentáře k výkazu o finanční pozici.....	27

Natland investiční fond SICAV, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. července 2022 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

8.1. Finanční investice.....	27
8.2. Poskytnuté úvěry.....	28
8.3. Zásoby.....	29
8.4. Obchodní a jiné pohledávky	29
8.5. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů.....	30
8.6. Náklady a příjmy příštích období.....	30
8.7. Peníze.....	30
8.8. Vlastní kapitál.....	30
8.8.1. Základní kapitál.....	30
8.8.2. Nerozdělené výsledky.....	30
8.9. Obchodní a jiné závazky.....	30
8.10. Emitované dluhopisy	31
8.11. Tvorba rezerv	31
8.12. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.....	32
9. Komentáře k výkazu o úplném výsledku	32
9.1. Zisk z prodeje bytových jednotek.....	32
9.2. Ostatní služby	33
9.3. Náklady na zaměstnance	33
9.4. Finanční výnosy a náklady.....	34
9.5. Ostatní výnosy a náklady	34
9.6. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv.....	34
9.7. Tvorba rezerv	34
9.8. Výnosy z podílů na zisku.....	34
9.9. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	34
9.10. Daně z příjmů	35
10. Řízení zdrojů financování.....	36
Poměr ČAI a jiných zdrojů	37
11. Odměny klíčového vedení.....	37
12. Transakce se spřízněnými osobami.....	37
13. Řízení rizik.....	37
13.1. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	37
13.2. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	37
Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)	37
Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	39
Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelé (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	39
14. Podmíněná aktiva a závazky.....	39
15. Události po rozvahovém dni	39

Výkaz o finanční pozici (rozvaha)

v tis. Kč	Pozn.	30/06/2023 ¹	30/06/2022
AKTIVA			
AKTIVA - neinvestiční			
Peníze	8.7	153	153
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		153	153
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		153	153
Dlouhodobá aktiva			
Finanční investice	8.1	-	438 560
Poskytnuté úvěry	8.2	-	34 619
Odložená daňová pohledávka	9.10	-	782
Dlouhodobá aktiva celkem		-	473 961
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	8.2	-	560 358
Zásoby	8.3	-	6 469
Obchodní a jiné pohledávky	8.4	-	2 209
Pohledávky z titulu daně z příjmu	8.5	-	4 972
Náklady příštích období	8.6	-	539
Peníze	8.7	-	81 669
Krátkodobá aktiva celkem		-	656 216
AKTIVA přiřaditelná investičním akciím celkem		-	1 130 177
AKTIVA celkem		153	1 130 330

Neoficiální verze



¹ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál - neinvestiční			
Vložený kapitál	8.8.1	124	124
Nerozdělené výsledky	8.8.2	29	29
Vlastní kapitál – neinvestiční celkem		153	153
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem			
		153	153
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	8.10	-	424 328
Dlouhodobé závazky celkem		-	424 328
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	8.9	-	7 525
Emitované dluhopisy	8.10	-	2 256
Rezervy	8.11	-	1 354
Krátkodobé závazky celkem		-	11 135
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		-	435 463
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	8.12	-	694 714
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		-	1 130 177
Vlastní kapitál a závazky celkem²		153	1 130 330



² Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti dle ZISIF (Vliv korekce při ocenění dle § 196 odst. 1 ZISIF)

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	-	694 714
Přecenění zásob na reálnou hodnotu	-	-15 241
Snížení hodnoty zásob o výpůjční náklady	-	-7
Zvýšení hodnoty zásob o vytvořené opravné položky	-	20 024
Odložená daň	-	-239
Dohadná položka na nevydané/odkoupené akcie	-	5
Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF³	-	699 257

Neoficiální verze



³ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Výkaz o úplném výsledku

v tis. Kč	Pozn.	7/2022- 6/2023 ⁴	7/2021- 6/2022 (neinvestiční)) ⁵	7/2021- 6/2022
Tržby z prodeje bytových jednotek	9.1	-	-	41 157
Náklady na prodané bytové jednotky	9.1	-	-	-60 927
Ostatní služby	9.2	-	-	-16 992
Osobní náklady na zaměstnance	9.3	-	-	-32
Finanční výnosy	9.4	-	-	36 758
Finanční náklady	9.4	-	-	-26 815
Ostatní výnosy	9.5	-	-	117
Ostatní náklady	9.5	-	-	-2 049
Zisky/Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	9.6	-	-	12 479
Tvorba rezerv	9.7	-	-	-472
Výnosy z podílů na zisku	9.8	-	-	17 000
Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	9.9	-	-	114 708
Zisk před zdaněním		-	-	114 932
Daň ze zisku	9.10	-	-	-508
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup		-	-	114 424
Ostatní úplný výsledek		-	-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok		-	-	-
Celkový úplný výsledek za rok		-	-	114 424
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		-	-	114 424
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		-	-	-



⁴ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

⁵ Z důvodu srovnatelnosti údajů byl výkaz doplněn o hospodářský výsledek neinvestiční části Fondu za předchozí období

Výkaz peněžních toků

v tis. Kč	Pozn.	7/2022- 6/2023 ⁶	7/2021-6/2022 (neinvestiční ⁷)	7/2021- 6/2022
Peněžní tok z provozních činností				
Úpravy o:				
Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		-	-	114 424
Daňový náklad	9.10	-	-	508
Úrokové náklady	9.4	-	-	26 705
Úrokové výnosy	9.4	-	-	-36 758
Změny z přecenění na reálnou hodnotu	9.9	-	-	-113 595
Tvorba opravných položek a rezerv	9.6, 9.7	-	-	-12 007
		-	-	-20 723
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.4	-	-	-959
Změna stavu zásob	8.3	-	-	41 340
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.9, 8.9	-	-	-47 639
Zaplacené daně ze zisku	8.5	-	-	-9 478
Pořízení finančních investic	8.1	-	-	-30 594
Změna stavu poskytnutých úvěrů a výpůjček	8.2	-	-	-12 992
Přijaté úroky	8.2	-	-	27 782
Přijaté podíly na zisku	9.8	-	-	17 000
Čisté peníze z provozních činností		-	-	-36 258
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)				
Peněžní prostředky nabyté fúzí				
Emise investičních akcií	8.12	-	-	30 656
Vyplacené zálohy na odkup investičních akcií	-	-	-	-23 835
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	-	-	-	-4
Zaplacené úroky	8.10	-	-	-24 619
Čisté peníze použité ve financování		-	-	-17 802
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		0	0	-54 060
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období		153	153	135 882
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.7	153	153	81 822



⁶ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

⁷ Z důvodu srovnatelnosti údajů byl výkaz o peněžních tocích neinvestiční části Fondu za předchozí období

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup

v tis. Kč	Pozn.	7/2022- 6/2023 ⁸	7/2021- 6/2022
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období		694 714	636 334
Vyčlenění investiční části z Fondu na Podfond		-694 714	-
Příjem z vydaných investičních akcií	8.12	-	30 650
Splacení investičních akcií	8.12	-	-86 694
Výplata podílu na zisku	8.12	-	-
Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		-	-56 044
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		-	114 424
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	8.12	-	-
Čistá aktiva připadající na držitele akcií ke konci období		-	694 714

Neoficiální verze



⁸ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.7.2021		124	29	153
Změny za období 7/2021-6/2022				
Rozdělení zisku		-	-	-
Úplný výsledek hospodaření		-	-	-
Zůstatek k 30. červnu 2022		124	29	153

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.7.2022		124	29	153
Změny za období 7/2022-6/2023				
Rozdělení zisku		-	-	-
Úplný výsledek hospodaření		-	-	-
Zůstatek k 30. červnu 2023		124	29	153

Neoficiální verze



Komentář k účetním výkazům

1. Všeobecné informace

Vznik a charakteristika Fondu

Natland investiční fond SICAV, a. s vznikl dne 17. června 2011 zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 17277.

Tato individuální účetní závěrka Fondu je sestavena za účelem naplnění požadavku §19a, odst. (1) zákona č. 563/1992 Sb., o účetnictví. Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 30. 6. 2023, za účetní období od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023.

Na základě stanov schválených na valné hromadě Fondu dne 16. 12. 2020 došlo ke změně účetního období z kalendářního roku na hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1. července do 30. června.

Fond vytváří Podfondy. Fond k 1.7.2022 na základě rozhodnutí valné hromady vyčlenil veškerý majetek z investiční činnosti do Podfondu.

Natland investiční fond SICAV, a.s. vytváří podfond pod názvem Natland nemovitostní podfond, na jehož účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investičním cílem Natland nemovitostní podfond je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor bez geografického zaměření. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Podfondu dále reinvestována.

Podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle Podfondu je podrobněji specifikována ve statutu Podfondu.

Obchodní firma:	Natland investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo společnosti:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den zápisu do obchodní rejstříku:	17. června 2011
IČO:	241 30 249
DIČ:	CZ24130249
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 17277
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 7. 2022– 30. 6. 2023



Natland investiční fond SICAV, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. července 2022 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

Orgány společnosti k datu 30. 6. 2023:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den vzniku členství: 1. 1. 2021

Při výkonu funkce zastupuje:

JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec

Natland investiční fond SICAV, a.s.
Způsob jednání:
Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Tomáš Raška, MBA
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Ing. Karel Týc
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Ing. David Manych
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

V průběhu rozhodného období došlo u Fondu k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Změna názvu Fondu:

Natland Assets Fund SICAV, a.s. vymazáno ke dni 3. 10. 2022

Natland investiční fond SICAV, a.s. zapsáno ke dni 3. 10. 2022

Vlastníci Fondu k 30. 6. 2023:

Mateřská společnost: Natland Group, SE,
Spisová značka: H 1396 vedená u MS v Praze
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 029 36 992
Způsob ovládaní 100 % podíl na zapsaném základním kapitálu ovládané osoby

Ovládající osobou Mateřské společnosti je pan Tomáš Raška, MBA, LL.M., nar. dne 23. května 1978, bytem Pod rovinou 659/3, Krč, 140 00 Praha 4, který prostřednictvím společnosti Raška Family Assets s.r.o., se sídlem Na vápenném 310/5, Praha 4 – Podolí (IČ: 078 20 381) má nepřímý podíl na hlasovacích právech v Emitentovi a zapsaném základním kapitálu Emitenta ve výši 100 %.



Natland investiční fond SICAV, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. července 2022 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Natland investiční fond SICAV, a.s. tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 275 90 241

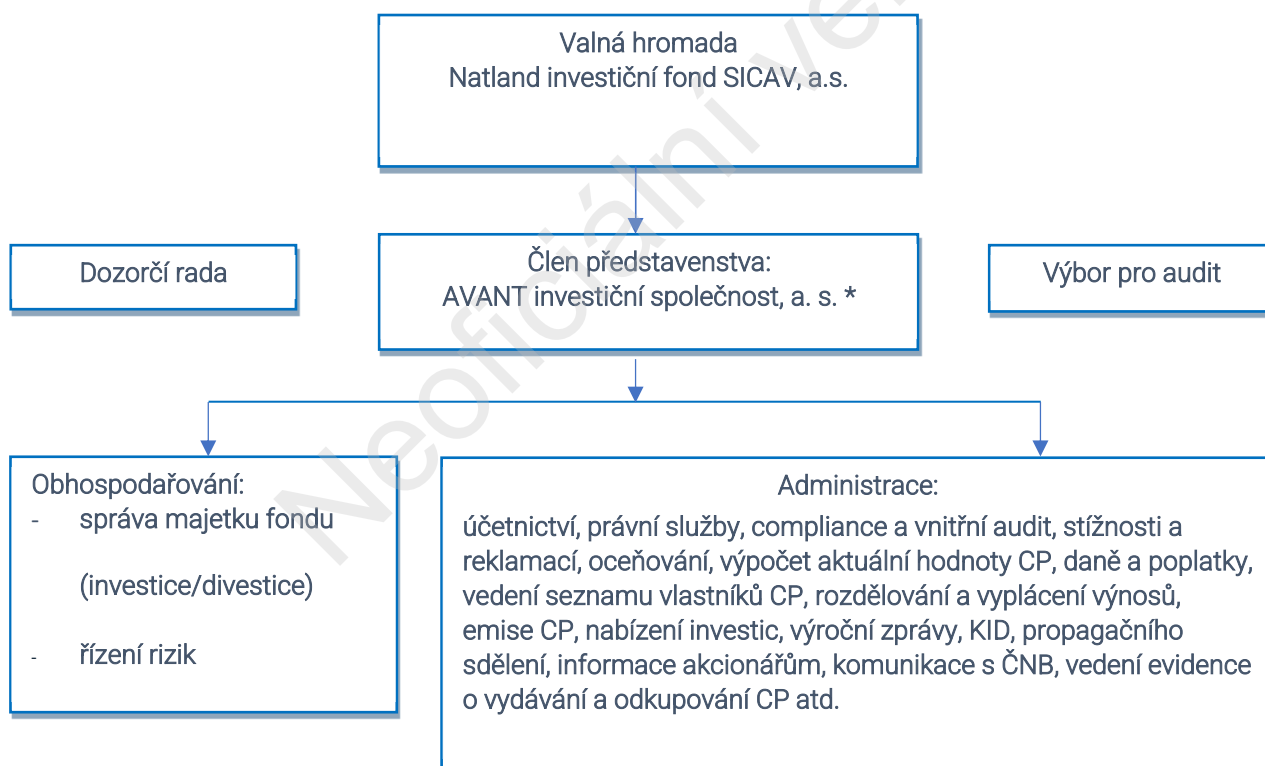
Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

V rozhodném období depozitářem Fondu Natland investiční fond SICAV, a.s. byla tato společnost:

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 452 44 782

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

Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 21.7.2014



2. Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. července 2022 a končící 30. června 2023.

Účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS. Uvedené účetní metody byly konzistentně aplikovány pro všechna účetní období uvedená v této účetní závěrce.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 30. červnu 2023, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2023. Prezentované částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce Kč.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví. Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- *Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)*

Hlavním cílem úpravy standardu IFRS 3 je, aby se standard odkazoval na nový Konceptní rámec z roku 2018 (dosud odkazy na konceptní rámec z roku 1989).

Dopad na účetní jednotku:

Fond neviduje podnikové kombinace, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- *Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)*

Novelizace standardu IAS 16 se zaměřuje na výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku před jeho plánovaným použitím, tedy při zkušebním provozu. Výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku ve zkušebním provozu již nemohou snižovat pořizovací cenu aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neviduje pozemky, budovy ani zařízení, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.



- **Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Nevýhodné smlouvy – náklady nutné k naplnění smlouvy (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu se zaměřuje na Nevýhodné smlouvy a nově definuje neodvratitelné náklady na splnění závazku stanoveného smlouvou překračující jejich ekonomické přínosy. Náklady na splnění smlouvy jsou tak definovány jako náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, které zahrnují přírůstkové náklady na splnění smlouvy nebo alokaci dalších nákladů, které souvisejí s plněním smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje nevýhodné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2021 (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

- Úprava standardu IAS 41 Zemědělství

Cílem úpravy je narovnání rozporu mezi požadavky na ocenění reálnou hodnotou podle standardu IAS 41 s požadavky na ocenění reálnou hodnotou dle standardu IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou.

- Úprava standardu IFRS 1 První přijetí IFRS

Pokud dceřiný/společný/přidružený podnik přijímá IFRS později než jeho mateřský podnik, může podle standardu IFRS 1 využít výjimky, aby za splnění podmínek ocenil svá aktiva a závazky v hodnotě vykázané v konsolidované účetní závěrce mateřského podniku. Úpravou tohoto standardu je možné využít této výjimky i na kumulativní kurzové rozdíly.

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava standardu IFRS 9 vyjasňuje, které poplatky se zahrnují do použití 10 % testu při posuzování, zda odúčtovat finanční závazek. 10 % testem se rozumí test, zda v případě, kdy je mezi dlužníkem a věřitelem uzavřena nová úvěrová smlouva, se jedná o významnou změnu podmínek, která by vedla k odúčtování finančního závazku a vykázaní nového finančního závazku.

- Úprava standardu IFRS 16 Leasingy

Novelizace se týká zrušení ilustračního příkladu náhrady technického zhodnocení s cílem vyhnout se nejasnostem týkajících se účtování leasingových pobídek.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro účetní období počínající 30.6.2022.

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

- **IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydaný v květnu 2017) včetně dodatků k IFRS 17 (vydané v červnu 2020, platný od 1. 1. 2023)**

Standard IFRS 17 Pojistné smlouvy má nahradit standard IFRS 4 Pojistné smlouvy. Standard stanovuje komplexní metodiku vztahující se na všechny pojistné smlouvy a zajistné smlouvy a také na investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti. Dodatek k IFRS 17 pak řeší obavy a problémy s implementací standardu.



Dopad na účetní jednotku:

Fond neevduje pojistné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů** (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Úpravy IAS 12 Daně z příjmů – Odložená daň vztahující se k aktivům a závazkům plynoucím z jediné transakce** (vydané v květnu 2021, platné od 1. 1. 2023)

Úpravy zavádějí další výjimku při prvotním vykázání. Podle úprav účetní jednotka výjimku při prvotním vykázání neuplatní u transakcí, které vedou ke stejným zdanitelným a odečitatelným přechodným rozdílům.

V závislosti na příslušných právních předpisech mohou stejné zdanitelné a odečitatelné přechodné rozdíly vzniknout při prvotním vykázání aktiva nebo závazku v transakci, která není podnikovou kombinací a neovlivňují účetní ani zdanitelný zisk.

Na základě úprav standardu IAS 12 účetní jednotka související odloženou daňovou pohledávku nebo závazku vykázat musí, přičemž na vykázání případné odložené daňové pohledávky se vztahují kritéria zpětné získatelnosti dle IAS 12.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- Novelizace IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje (vydaný v květnu 2023)
- Novelizace IAS 12 Daně ze zisku (vydáno v květnu 2023)
- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- Novelizace IFRS 16 Leasingy – závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (vydáno v září 2022)
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Dodatek k IFRS 17 Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací údaje (vydané v prosinci 2021)



3. Funkční a prezentační měna

Tato individuální účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. Používané účetní metody

Důležitá účetní pravidla a metody použité při přípravě této účetní závěrky jsou popsány níže.

4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období

Fond změnil účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí kapitálově. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změnila okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.

Oprava významné chyby z předchozího období z neinvestiční činnosti Fondu se provádí kapitálově, zatímco z investiční činnosti Fondu se oprava provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. Okamžik 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí,

který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. Transakce v cizí měně

Účetní závěrka Fondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Fondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Fondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Fondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Fondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. Zásoby

Zásobami jsou nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji, které jsou oceňovány na nižší úrovni nákladů na pořízení a čisté realizovatelné hodnoty.

Pořizovací náklady zahrnují výdaje spojené s pořízením pozemku určeného k výstavbě a vlastních nákladů na výstavbu bytových jednotek, rodinných domů aj. nemovitostí určených k prodeji. Náklady pořízení zásob zahrnují také náklady na nákup, zpracování, výpůjční náklady a ostatní náklady vynaložené v souvislosti s uvedením zásob na jejich současné místo a do současného stavu. Tyto náklady zahrnují režijní náklady, přičemž režijní náklady nezahrnují správní režii a fixní výrobní režie je rozvrhována na základě běžného využití kapacity.

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu zpracovanosti.

Dle § 196 odst. 1 ZISIF se majetek a dluhy z investiční činnosti oceňují vždy reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Hodnota fondového kapitálu z investiční činnosti je pro investory Fondu dle § 191 odst. 1 ZISIF určující pro účely stanovení aktuální hodnoty investičních akcií (zejména při upisování a odkupování investičních akcií), proto je její stanovení k rozvahovému dni za podmínek ocenění veškerého majetku a dluhů reálnou hodnotou nezbytné.

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

Zásoby jsou k datu účetní závěrky testovány na hodnotu čisté realizovatelné hodnoty, tj. zda náklady na pořízení zásob nejsou vyšší než reprodukční cena zásob. Snížení ocenění zásob na čistou realizovatelnou hodnotu se vykazuje ve výkazu o úplném výsledku v období, ve kterém vznikly okolnosti, které vedly k přecenění zásob. Čistá realizovatelná hodnota je určena na základě znaleckého posudku – viz. kapitola 6.



4.5. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje a investiční nástroje do následujících kategorií:

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2023				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	153	-	-	153

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2022				
Investice do majetkových účastí	-	438 560	-	438 560
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	2 209	-	2 209
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	594 977	-	594 977
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	81 822	-	-	81 822
Emitované dluhopisy	-	426 584	-	426 584
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	7 525	-	7 525

4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond splňuje podmínky investiční jednotky dle mezinárodních účetních standardů a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku a své investice do dceřiných společností oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se Fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů. Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Investice se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty, nebo v případě mimořádného ocenění. Dalším dnem stanovení reálné hodnoty je rozvahový den. Mimořádné ocenění se zpracuje v případě náhlé změny

Natland investiční fond SICAV, a.s.

Účetní závěrka za období od 1. července 2022 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

okolností ovlivňující cenu Účástí v majetku Fondu a na žádost akcionářů provede administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu.

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

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

Půjčky a úvěry byly oceněny reálnou hodnotou podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byla po vyhodnocení úrokových sazeb využita naběhlá hodnota. Emitované dluhopisy byly oceněny na reálnou hodnotu proti ziskům nebo ztrátám podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byly vyhodnoceny tržní sazby.

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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



Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30.6.2023:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-	-	153
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	-
Ostatní finanční závazky	-	-	-

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30. 6. 2022:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Investice do dceřiných společností			438 560
Poskytnuté úvěry	-	-	594 977
Opce na majetkové podíly	-	-	197 282
Ostatní finanční aktiva	-	-	2 209
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	426 584
Ostatní finanční závazky	-	-	7 525

4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou částky k úhradě od zákazníků za poskytnuté služby v rámci běžné podnikatelské činnosti. Je-li doba splatnosti kratší než jeden rok (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok) jsou klasifikovány jako krátkodobá aktiva. Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobá aktiva.

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou s použitím metody efektivní úrokové sazby a sníženy o opravné položky, která představuje aproximaci jejich reálné hodnoty.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou. Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázané v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázaní je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu – viz. bod 4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.



4.5.5. Obchodní a jiné závazky

Obchodní závazky jsou závazky uhradit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů. Závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky v případě, že jsou splatné do jednoho roku (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok). Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobé závazky.

Součástí obchodních závazků jsou závazky za zboží nebo přijaté/poskytnuté služby, které dosud nebyly uhrazeny nebo jinak formálně odsouhlaseny s prodávajícím, a které zejména souvisejí s výstavbou nemovitostí určených k prodeji.

Ačkoliv je někdy nezbytné odhadnout výši časového rozlišení závazků, nejistota je obvykle mnohem menší, než je tomu v případě rezerv.

4.6. Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál – zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

4.7. Daň ze zisku

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vyazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vyazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.



4.8. Výnosy

Výnosy z investičního majetku (z provozní činnosti) zahrnují tržby, které se vztahují k hlavní činnosti, tj. k činnosti, pro kterou byl Fond založen.

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užítky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Fondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převedla významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím.

Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Fondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.8.1. Uznání výnosů

a) Výnosy z prodeje bytových jednotek

Výnosy z prodeje nemovitostí, které jsou výsledkem výstavby, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy Fond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím, ani skutečnou kontrolu nad prodaným zbožím/výrobkem. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek.

b) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry. Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.

Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

c) Výnosy z dividend/podílů na zisku

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondem vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v rámci výnosů z podílů na zisku.

4.9. Přijaté zálohy od zákazníků

Fond v průběhu výstavby nemovitostních projektů vykazovaných jako zásoby, které jsou považovány za krátkodobý majetek, přijímá zálohy od konečných zákazníků, které jsou v závazcích Fondu vykazovány jako závazky krátkodobé. V případě, že výstavba bude probíhat v období delším jak 12 měsíců, vykazují se jako dlouhodobé. Přijaté zálohy jsou tak vykazovány jako závazky až do okamžiku naplnění podmínky pro uznání výnosu.



4.10. Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovacích nákladů takových aktiv, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Případný výnos realizovaný z dočasné investice vypůjčených si prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.

Výpůjční náklady vztahující se k výpůjčkám učiněným specificky za účelem pořízení aktiva jsou aktivována pouze do hodnoty daného aktiva. Výpůjční náklady přímo nepřidatelné jsou rozpočítány váženým průměrem na výdaje na tato aktiva.

5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazů provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. Fond jako investiční jednotka

Fond je Investiční jednotkou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovatelů neposkytuje služby související s investiční činností Fondu. V rámci skupiny sestavuje konsolidovanou účetní závěrku Natland Group SE; se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Fond naplňuje typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Fond má:

- více než jednu investici;
- více než jednoho investora;
- investory, kteří nejsou s Fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Exit strategie

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.



Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jím vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držených aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

5.2. Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech.

Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část Fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

5.3. Ukazatel zisku na akcii

Fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění. Se zakladatelskými (ve své podstatě v kontextu IAS 33 kmenovými) akciemi není obchodováno. S investičními akciemi je obchodováno, ale jsou klasifikovány jako finanční závazek a současně výsledek za období je vnímám jako přírůstek (úbytek) čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

6. Fond ve smyslu ZISIF

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením. Investice do dosud neprodaných nemovitostí se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí. Dnem dalšího stanovení reálné hodnoty je i rozvahový den.

Na výše uvedený majetek Fondu jakožto rozpracovaného projektu účetní jednotka aplikovala standard IAS 2 Zásoby, neboť se již od samého počátku jedná o aktiva držena za účelem prodeje. Ke dni této účetní závěrky došlo k přecenění neprodaných nemovitostí na reálnou hodnotu pro určení fondového kapitálu dle § 191 odst. 1 ZISIF, kdy Fond aplikoval toto ocenění reálnou hodnotu na základě § 196 zákona 240/2013 o investičních společnostech a skutečnostech, podle něž se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou.

V souladu se statutem Fond tyto investice pro potřeby výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií přecení reálnou hodnotou, a to vždy k rozvahovému dni, nebo ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od rozvahového dne, nebo od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí (tj. do dne předcházejícího datu: mimořádného ocenění dle statutu; rozvahovému dni; nebo k datu ocenění ke konci následujícího kalendářního roku).

Ocenění na reálnou hodnotu bylo provedeno nezávislým znalcem pomocí metody tržního porovnání. Principem této metody je porovnání oceňovaného předmětu se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jde tedy o to, že racionální kupující je ochoten zaplatit za daný předmět pouze tolik, za kolik se běžně prodává na trhu. Tento metodický předpoklad splňují aktualizované cenové mapy vycházející z realizovaných prodejů.

Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí byly použity metody porovnávací a reziduální.

Porovnávací metoda

Srovnávací metoda se nejvíce využívá k ocenění nemovitostí v případě, kdy došlo na daném trhu k prodeji podobných nemovitostí, nebo jsou podobné nemovitosti na tomto trhu k prodeji nabízené. Použitím tohoto přístupu, odhadce zjišťuje hodnotu nemovitosti porovnáním cen podobných nemovitostí na trhu s oceňovanou nemovitostí.

Reziduální metoda

Reziduální nebo také zbytková hodnota se používá zejména, vykazuje-li pozemek potenciál stavebního využití a toto využití je již ve vyšším stádiu připravenosti a nehrozí zde tedy úplná změna konceptu projektu. Nejprve se stanoví hodnota nemovitosti po jejím dokončení. Od budoucí hodnoty celé nemovitosti se odečtou náklady potřebné na výstavbu. Jedná se nejen o náklady stavební, ale rovněž náklady na případné odstranění ekologické zátěže, demolici, vypracování projektu, poplatky a daně, financování výstavby atd. Na závěr se odečte obvyklý zisk developera, se kterým by v případě realizace daného projektu kalkuloval. Současná hodnota výsledného rezidua představuje hodnotu pozemku stanovenou reziduální metodou.

7. Vykazování podle segmentů

Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován Statutární ředitel Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

V návaznosti na rozhodnutí valné hromady ze dne 1.7.2022, kterým došlo k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu považuje emitent své aktivity za jeden provozní segment.

8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1. Finanční investice

K 30.6.2023

Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

K 30.6.2022

Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Reálná hodnota	Požizovací hodnota	Přecenění
VILMOT s.r.o.	274 45 470	ČR	100 %	7 883	3 200	4 683
ClubHouse, a.s.	278 87 847	ČR	100 %	41 254	17 646	23 608
ClubHouse Phase II, a.s.	284 10 173	ČR	100 %	55 510	3 200	52 310
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	ČR	100 %	34 509	64 500	-29 991
Rezidence Kubištova, s. r. o.	045 55 791	ČR	50 %	13 146	31 515	-18 369
BP Veleslavín, a. s.	273 93 283	ČR	100 %	63 335	9 000	54 335
Harfa, s. r. o.	250 60 341	ČR	Opce	68 804	40 000	28 804
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	ČR	100 %	16 657	0	16 657
TISOVERA, s.r.o.	014 80 928	ČR	100 %	8 984	3 346	5 638
Project Company Alfa, a. s.	264 84 773	ČR	Opce	128 478	50 000	78 478
CELKEM	-	-	-	438 560	222 407	216 153

Finanční investice byly k 30. 6. 2022 oceněny na reálnou hodnotu na základě posudku zpracovaného administrátorem. Reálná hodnota finančních investic byla stanovena pomocí metody substanční hodnoty, která nejlépe odpovídá aktivům společností a předmětu jejich činností.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyby finančních investic za sledované období:

Společnost	Reálná hodnota k 1.7.2022	Převod do Podfondu	Změna reálné hodnoty	Přírůstky/Úbytky peněžní	Přírůstky/Úbytky nepeněžní	Reálná hodnota k 30.06.2023
VILMOT s.r.o.	7 883	-7 883	-	-	-	-
ClubHouse, a.s.	41 254	-41 254	-	-	-	-
ClubHouse Phase II, a.s.	55 510	-55 510	-	-	-	-
Lipenecký statek a.s.	34 509	-34 509	-	-	-	-
Rezidence Kubišтова, s. r. o.	13 146	-13 146	-	-	-	-
BP Veleslavín, a. s.	63 335	-63 335	-	-	-	-
Harfa, s. r. o.	68 804	-68 804	-	-	-	-
PALIVA JS, s.r.o.	16 657	-16 657	-	-	-	-
TISOVERA, s.r.o.	8 984	-8 984	-	-	-	-
Project Company Alfa, a. s.	128 478	-128 478	-	-	-	-
CELKEM	438 560	-438 560	-	-	-	-

8.2. Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou vykázány jako finanční aktiva zejména dlouhodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku, což představuje jejich reálnou hodnotu.

Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Dlouhodobé

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	-	34 619
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	-	34 619
Z toho: jistina	-	31 850
naběhlé úroky	-	2 769

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	-	557 642
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám – reklasifikace reálné hodnoty	-	2 715
Celkem	-	560 357
Z toho: jistina	-	497 065
naběhlé úroky	-	60 578
reklasifikace reálné hodnoty	-	2 714

Následující tabulka zobrazuje pohyb poskytnutých úvěrů s rozdělením na peněžní a nepeněžní transakce.



v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 7. 2022	Převod do Podfondu	Změna reálné hodnoty	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní	Splátky – nepeněžní	Reálná hodnota k 30. 06. 2023
Harfa s.r.o.	91 026	-91 026	-	-	-	-	-	-	-
Lipenecký statek a.s.	103	-103	-	-	-	-	-	-	-
ClubHouse, a.s.	38 356	-38 356	-	-	-	-	-	-	-
VILMOT s.r.o.	56 882	-56 882	-	-	-	-	-	-	-
Natland Finance investiční fond, a.s.	83 567	-83 567	-	-	-	-	-	-	-
ClubHouse Phase II, a.s.	107 029	-107 029	-	-	-	-	-	-	-
BP Veleslavín, a.s.	7 643	-7 643	-	-	-	-	-	-	-
Rezidence Kubištova s.r.o.	43 346	-43 346	-	-	-	-	-	-	-
PALIVA JS, s.r.o.	20 218	-20 218	-	-	-	-	-	-	-
TISOVERA, s.r.o.	146 807	-146 807	-	-	-	-	-	-	-
CELKEM	594 977	-594 977							

8.3. Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnují i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením a výpůjční náklady vynaložené na výstavbu nemovitostí.

K datu 1.7.2022 byly všechny zásoby převedeny na Podfond.

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Pozemky	-	4 376
Nemovitosti ve výstavbě	-	1 259
Nemovitosti dokončené a určené k prodeji	-	584
Ostatní nemovitosti	-	250
Zásoby celkem	-	6 469

8.4. Obchodní a jiné pohledávky

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Odběratelé	-	6
Poskytnuté zálohy	-	155
Ostatní pohledávky	-	1 742
Pohledávky za státem	-	306
Obchodní a jiné pohledávky celkem	-	2 209



K datu 1.7.2022 byly všechny obchodní a jiné pohledávky převedeny na Podfond.

8.5. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů

Za období 1. 7. 2022 – 30. 6. 2023 Fond nehradil zálohy na daň z příjmů právnických osob s ohledem na skutečnost, že veškerá investiční činnost byla převedena k 1. 7. 2022 na Podfond.

Za období 1. 7. 2021 - 30. 6. 2022 Fond uhradil zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 4 972 tis. Kč. Zaplacené zálohy nebyly poníženy o vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob, neboť Fond vykázal daňovou ztrátu.

8.6. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Náklady příštích období	-	539
Příjmy příštích období	-	-
Náklady a příjmy příštích období celkem	-	539

Náklady příštích období k 30. 6. 2022 představují především náklady na pojištění, daň z nemovitých věcí, odměnu za umístění dluhopisů apod.

8.7. Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a finanční prostředky ve výši 153 tis. Kč jsou drženy na bankovním účtu, který kryje zapisovaný základní kapitál Fondu ve výši 124 tis. Kč.

8.8. Vlastní kapitál

8.8.1. Základní kapitál

Fond k 30. 6. 2023 vykazuje zapisovaný a splacený základní kapitál ve výši 124 tis. Kč, který je složen z 1 240 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie jsou plně splacené, omezené převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

8.8.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují zejména nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

8.9. Obchodní a jiné závazky

Fond rozděluje obchodní a jiné závazky na krátkodobé a dlouhodobé podle jejich splatnosti. Krátkodobými závazky jsou závazky splatné do 12 měsíců.

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Dodavatelé	-	6 519
Dohadné účty pasivní	-	806
Závazky za akcionáři	-	200
Obchodní a jiné krátkodobé závazky celkem	-	7 525



Obchodní a jiné závazky byly ke dni 1.7.2022 převedeny na Podfond. Fond ve sledovaném ani srovnatelném období nenevidoval dlouhodobé závazky.

8.10. Emitované dluhopisy

V roce 2019 došlo k emisi dluhopisů v objemu 450 000 tis. Kč se splatností v roce 2024. Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos 5,47 % p. a. splatný pololetně zpětně. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 15. května 2019. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 15. května 2024.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů, který je vyplácen zpětně za příslušné pololetí. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech, které jsou považovány za případy neplnění povinností Emisními podmínkami. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami.

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů, dále zajištěny zástavním právem prvního pořadí k níže specifikovaným zakladatelským a investičním akciím Emitenta ve vlastnictví společnosti NATLAND Group, SE.

Centrální depozitář cenných papírů, a.s. přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003521643.

Emitované dluhopisy jsou rozděleny dle splatnosti na krátkodobou a dlouhodobou část. Krátkodobou část představují splatné úroky, které budou vyplaceny v následujících 12 měsících.

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Emitované dluhopisy – jistina	-	445 629
Emitované dluhopisy – naběhlý úrok	-	2 256
Emitované dluhopisy – přecenění	-	-21 301
Celkem	-	426 584
z toho:		
dlouhodobá část dluhopisů	-	424 328
krátkodobá část dluhopisů	-	2 256

Emitované dluhopisy byly ke dni 1.7.2022 převedeny na Podfond.

8.11. Tvorba rezerv

Za sledované období nebyly vytvořeny rezervy (30.06.2022: 1 354 tis. Kč).



8.12. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup byly na základě rozhodnutí valné hromady převedeny k 1. 7. 2022 na Podfond.

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty investičních akcií a vývoj jejich počtu za sledované období:

<i>V celých jednotkách</i>	30/6/2023	30/6/2022
Hodnota investiční akcie PIA	-	160,1259
Hodnota investiční akcie VIA	-	189,2350
Počet investičních akcií PIA na začátku období	-	1 807 509
Počet emitovaných investičních akcií PIA v průběhu období	-	200 459
Počet odkoupených investičních akcií PIA v průběhu období	-	-571 890
Počet investičních akcií PIA na konci období	-	1 436 078
Počet investičních akcií VIA na začátku období	-	2 480 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	-	2 480 000

9. Komentáře k výkazu o úplném výsledku

V návaznosti na rozhodnutí valné hromady Fondu, v rámci kterého došlo k převodu veškerého majetku a závazků z investiční části Fondu na Podfond, jsou hodnoty za sledované období nulové.

9.1. Zisk z prodeje bytových jednotek

<i>v tis. Kč</i>	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Tržby z prodeje bytových jednotek	-	41 157
Náklady na prodané bytové jednotky	-	-60 927
Celkem	-	-19 770



9.2. Ostatní služby

Celkové náklady na ostatní služby jsou ve výši 0 tis. Kč. Tyto služby jsou definovány v tabulce níže.

v tis. Kč	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Náklady na odměny statutárního auditu	-	645
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	-	360
Právní a notářské služby	-	732
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	-	3 217
Služby depozitáře	-	520
Ostatní náklady	-	1 645
Poradenské a konzultační služby	-	9 607
Daně a poplatky	-	97
Spotřeba energií a tepla	-	2
Opravy a údržba majetku	-	331
Propagace a reklama	-	116
Řízení prodeje	-	80
Celkem	-	16 992

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele za srovnatelné období, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatky depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala Česká spořitelna a.s.

Ostatní náklady Fondu tvořily zejména náklady na znalecké posudky, služby vedení účetnictví, vedení evidence emise, odměna za správu dluhopisů atp.

9.3. Náklady na zaměstnance

Mzdy a odměny zaměstnanců

v tis. Kč	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Mzdové náklady	-	24
Sociální a zdravotní pojištění	-	8
Ostatní sociální náklady	-	-
Celkem	-	32

Průměrný počet zaměstnanců a členů orgánů společnosti

V celých jednotkách	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Zaměstnanci	-	-
Počet členů statutárního orgánu	-	1
Počet členů dozorčí rady	-	3
Celkem	-	4

Mzdové náklady minulého období tvořila jednorázová odměna členům výboru pro audit.



9.4. Finanční výnosy a náklady

v tis. Kč	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Finanční výnosy	-	36 758
Úrokové výnosy – spřízněné strany	-	36 758
Úrokové výnosy – třetí strany	-	-
Finanční náklady	-	26 815
Úrokové náklady – spřízněné strany	-	-
Úrokové náklady – dluhopisy	-	-26 705
Ostatní finanční náklady	-	-110
Celkem	-	9 943

Za sledované období Fond eviduje ostatní finanční náklady plynoucí z poplatku za změnu na podpisovém vzoru ve výši 1 tis. Kč.

9.5. Ostatní výnosy a náklady

v tis. Kč	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Ostatní výnosy	-	117
Ostatní provozní výnosy	-	117
Ostatní náklady	-	-2 049
Vyúčtování služeb	-	-665
Správa objektů	-	-241
Pokuty a sankce	-	-311
Ostatní provozní náklady	-	-832
Celkem	-	-1 932

Ostatní provozní výnosy minulého období představují zejména příspěvky na náklady spojené s vybudováním infrastruktury. Ostatní provozní náklady minulého období představují především náklady na pojistné, vypořádací koeficient DPH apod.

9.6. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv

v tis. Kč	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
Zisk/ztráta ze snížení hodnoty aktiv	-	12 479
Celkem	-	12 479

Ke konci minulého období došlo k rozpuštění části opravné položky k zásobám, která byla vytvořena v roce 2017.

9.7. Tvorba rezerv

Za sledované období Fond netvořil rezervy.

9.8. Výnosy z podílů na zisku

V minulém období byl Fondu vyplacen podíl na zisku v celkové výši 17 000 tis. Kč plynoucí ze společnosti Lipenecký statek a.s.

9.9. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů

Vzhledem k tomu, že Fond oceňuje své investice do obchodních podílů jako finančních aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, jsou oceňovací rozdíly z přecenění obchodních podílů zahrnuté do úplného výsledku hospodaření.



Níže uvedená tabulka zobrazuje vliv změny reálné hodnoty do úplného výsledku hospodaření:

v tis. Kč	Finanční nástroj	7/2022-6/2023	7/2021-6/2022
VILMOT s.r.o.	majetková účast	-	5 111
ClubHouse, a.s.	majetková účast	-	19 057
ClubHouse Phase II, a.s.	majetková účast	-	30 885
Lipenecký statek a.s.	majetková účast	-	-92 060
Rezidence Kubištova, s. r. o.	majetková účast	-	11 306
BP Veleslavín, a. s.	majetková účast	-	11 321
PALIVA JS, s.r.o.	majetková účast	-	13 176
TISOVERA, s.r.o.	majetková účast	-	5 638
Harfa, s. r. o.	opce	-	7 930
Project Company Alfa, a. s	opce	-	78 478
Emitované dluhopisy	Dluhopisy	-	21 301
Opravná položka k pohledávkám	OP pohledávky	-	-150
Postoupená pohledávka Rezidence Kubištova s.r.o.	Postoupená pohledávka	-	2 715
Celkem		-	114 708

9.10. Daně z příjmů

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 19 %, jelikož fond nesplňuje definici základního investičního fondu ve smyslu § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Odložená daň vychází z rozdílů mezi CZ GAAP a IFRS, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na předpoklad, že Fond v době splatnosti daně bude základním investičním fondem.

Splatná daň běžného roku

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Zisk před zdanění dle IFRS	-	114 932
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-	-7 997
Zisk před zdaněním dle CAS	-	106 935
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	-	21 234
Úprava daňového základu – částky snižující VH	-	136 104
Daňové odpisy	-	-
Daňový základ	-	-7 935
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	-	-7 935
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	-	-
Daň z příjmů	-	-



Pohyby vedoucí k odložené dani

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Snížení hodnoty zásob – opravná položka	-	-20 024
Zvýšení pořizovací hodnoty zásob o výpůjční náklady	-	8
Hodnota vytvořených rezerv	-	-
Snížení reálné hodnoty dluhopisů o transakční náklady	-	4 371
Základ pro výpočet odložené daně	-	-15 645
Odložená daň 5 %	-	-782
Odložená daň 19 %	-	-
Celkem odložená daň	-	-782
Zůstatek odložené daně z minulého roku	-	-1 290
Odložená daň k zaúčtování do nákladů aktuálního roku	-	508

Fond ke konci sledovaného období nevykazuje odloženou daňovou pohledávku, ani odložený daňový závazek.

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Splatná daň běžného roku zúčtovaná do nákladů	-	-
Splatná daň minulého roku zúčtovaná do nákladů	-	-
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	-	508
Celkem	-	508

10. Řízení zdrojů financování

V návaznosti na rozhodnutí valné hromady Fondu, v rámci kterého došlo k převodu veškerého majetku a závazků z investiční části Fondu na Podfond, jsou hodnoty za sledované období nulové.

Investičním cílem Fondu bylo ve srovnatelném období setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do nemovitostních projektů s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Dostatečná výše ČAI představovala ve srovnatelném období pro investory určitou záruku, že jim bude jejich investice v pořádku vyplacena zpět. Řízení zdrojů financování Fondu bylo ve srovnatelném období prováděno za účelem ochrany schopnosti pokračovat v činnosti Fondu po časově neomezenou dobu při maximalizaci výnosů akcionářů. Dále za účelem udržovat optimální poměr ČAI a jiných cizích zdrojů.

Velikost zdrojů financování by měla být dána objemem aktiv skutečně potřebných pro podnikatelskou činnost Fondu, tj. ČAI, by měly, pokud možno, převyšovat cizí zdroje. V krajním případě by se měly ČAI a jiné zdroje rovnat. Je nutné odlišovat náklady na pořízení ČAI a náklady spojené s jeho držbou, tj. náklady pořízení obou složek financování.

Fond sledoval ve srovnatelném období zdroje financování na základě poměru ČAI a jiných zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém ČAI. Čisté cizí zdroje byly ve srovnatelném období počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček, závazků z obchodního styku, jež byly vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Zdroje financování byly kalkulovány jako ČAI vykázány ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.



Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	30/6/2023	30/6/2022
Celkové závazky	-	435 458
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-	-81 822
Čistý dluh	-	353 636
ČAI	-	694 714
Celkové zdroje financování	-	1 048 355
Poměr ČAI a Celkových zdrojů financování	-	66,27 %

11. Odměny klíčového vedení

Fond neměl v minulém období žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly z Fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

12. Transakce se spřízněnými osobami

Ve sledovaném období nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami ve smyslu ust. § 119 odst. 2 písm. d) bod 2 ZPKT.

13. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

13.1. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna a.s.	153	100,0 %
Běžné účty		Celkem	153	100,0 %

13.2. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména z peněžních prostředků uložených u bank.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvodny). Investiční

společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	153	0	153
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 30. červnu	0	0	153	0	153

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 30. 06. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	153	153
Celkem k 30. červnu	153	153

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 30. 06. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Vlastní kapitál	153	153
Celkem k 30. červnu	153	153

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.



Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

14. Podmíněná aktiva a závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

15. Události po rozvahovém dni

Válečný konflikt na Ukrajině


V souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině a souvisejícími uvalenými sankcemi proti Ruské federaci provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Ruské federaci či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací, vyhodnotil riziko dopadu na Fond jako nízké.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese
- nedostatek pracovních sil, zejména v sektoru stavebnictví a developmentu

V Praze dne 25.10.2023

Podpis statutárního zástupce:



JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.



9. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	Natland investiční fond SICAV, a.s.
IČO:	241 30 249
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládajícíOsoba ovládající: **Natland Group, SE**

IČO.: 029 36 992

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

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 89,84% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající: **Raška Family Assets s.r.o.**

IČO.: 078 20 381

Sídlo: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 91,5% podílu na základním kapitálu společnosti Natland Group, SE

Osoba ovládající: **Tomáš Raška, MBA, LL.M.**

Dat. nar.: 23. 5. 1978

Bytem: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Raška Family Assets s.r.o.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Natland Management, s.r.o., IČ: 03018164, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu

ECFS Credit Fund SICAV, a.s., IČ: 10719857, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
80 % zakladatelských akcií

CPCFS a.s., IČ: 05921287, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % na základním kapitálu

Natland Bonds s.r.o., IČ: 08327343, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % na základním kapitálu

Prague City Golf, s.r.o., IČ: 01484397, se sídlem K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5

100 % podíl na základním kapitálu

Prague City Golf - Service, s.r.o., IČ: 24791873, se sídlem K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5

100 % podíl na základním kapitálu

Prague City Golf support, s.r.o., IČ: 09960937, se sídlem K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5

100 % podíl na základním kapitálu

Natland Real Estate, a.s., IČ: 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Centrum Háje, a.s., IČ: 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

60 % podíl na základním kapitálu

N Tower, a.s., IČ: 29192854, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

100 % na základním kapitálu

REALITY INVEST, spol. s. r. o., IČ: 36021164, se sídlem Mičinská cesta 35, Banská Bystrica 974 01, Slovenská republika

80 % podíl na základním kapitálu

Projekt Dukelská, a.s., IČ: 14047543, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

50 % podíl na základním kapitálu

Projekt Laurinova, s.r.o., IČ: 14046083, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

50 % podíl na základním kapitálu

Harfa s.r.o., IČ: 25060341, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

TISOVERA, s.r.o., IČ: 01480928, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Natland EPI, s.r.o., (původně Natland Pozemková, s.r.o.) IČ: 10836586, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Gaspera s.r.o., IČ: 24793078, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

GRIBALD, s.r.o. IČ: 14258960, se sídlem Doudova 258/3, Podolí, 147 00 Praha 4

100 % podíl na základním kapitálu

Effundam, s.r.o., IČ: 09658530, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

BELLO spol. s r.o., IČ: 63149061, se sídlem Praha - Staré Město, Věžeňská 912/6, PSČ 11000

50 % podíl na základním kapitálu

Natland Energo Holding, a.s, IČ: 05858194, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

80 % na základním kapitálu

Company New a.s., IČ: 08111979, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

87,92 % na základním kapitálu

IFISEKO s.r.o., IČ: 08208077, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

50 % na základním kapitálu

Gauss Algorithmic, a.s., IČ: 24224901, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno

48,50 % podíl na základním kapitálu

CleverMaps, a.s., IČ: 03728277, se sídlem Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

48,76 % podíl na základním kapitálu

CleverFarm, a.s., IČ: 05215480, se sídlem Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

48,75 % podíl na základním kapitálu

Pohledávky FFT, s.r.o., IČ: 07709137, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Natland Pohledávková II. s.r.o., IČ: 07558040, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Natland Pohledávková IV. s.r.o., IČ: 09001051, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % podíl na základním kapitálu

Moře půdy, spol. s r.o., IČ: 03113833, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

100 % podíl na základním kapitálu

ORION 001, a.s. v likvidaci, IČ: 27960021, se sídlem Rooseveltova 166/10, 160 00, Praha 6 – Bubeneč

99,51 % podíl na základním kapitálu

LiSdT, SE v likvidaci, IČ: 05101603, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

90,25 % podíl na základním kapitálu

Manconata a.s. v likvidaci, IČ: 07621337, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100 % na základním kapitálu

Dceřiné nebo jinak propojené společnosti bez možnosti ovládnání:

Inferity, s.r.o., IČ: 10735224, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

20 % podíl na základním kapitálu

KARA Trutnov, a.s., IČ: 25272314, se sídlem K Továrně 84, Bohuslavice, 541 01 Trutnov

20 % podíl na základním kapitálu (do 21. 7. 2022 / 100 % podíl v Natland Pohledávková V. s.r.o.)

Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond, ID/ID_RES: 75162130, fond zapsaný v seznamu vedeném Českou národní bankou podle § 597 zákona o investičních společnostech a investičních fondech

Další osoby ovládané prostřednictvím dceřiných společností:

PCGR by GP s.r.o., IČ: 17241774, se sídlem K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5

EC Financial Services, a.s., IČ: 24243744, se sídlem Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany

ClubHouse a.s., IČ: 27887847, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

ClubHouse Phase II, a.s., IČ: 28410173, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Lipenecký statek a.s., IČ: 02572486, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

VILMOT s.r.o., IČ: 27445470, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

BP Velešlavín, a.s., IČ: 27393283, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8

PALIVA JS, s.r.o., IČ: 26380811, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8

Rezidence Kubištova s.r.o., IČ: 04555791, se sídlem Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1

Salaso, s.r.o., IČ: 01939289, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

EKOKLIMA a.s., IČ: 00474835, se sídlem Jeřábkova 730, 399 01 Milevsko

EKOklimaVENT s.r.o., IČ: 09796240, se sídlem Petrovická 674, 399 01 Milevsko

Energo Příbram, s.r.o., IČ: 06122108, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram

Natland Energo Management s.r.o., IČ: 01396391, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Tepllo Příbram s.r.o., IČ: 10664637, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram

Olivia Fashion, s.r.o., IČ: 09656227, se sídlem Balbínova 223/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2

SODAT Technologies, a.s., IČ: 25323989, se sídlem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno

Výroba a prodej tepla Příbram a.s. v likvidaci, IČ: 28179498, se sídlem Žežická 181, Příbram VII, 261 01 Příbram

Project Company Beta, s.r.o., IČ: 14169941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8

CENT CZECH, s.r.o., IČ: 14405148, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8

Způsob ovládání: Propojené osoby uvedené v tomto článku 1.6.2. jsou ovládány prostřednictvím výkonu práv akcionáře/společníka.

Osoby ovládané prostřednictvím dceřiných společností bez možnosti ovládní:

aiolite, spol. s r.o., IČ: 09750371, se sídlem Poděbradská 173/5, Vysočany, 190 00 Praha 9

DIFFERENT FASHION s.r.o., IČ: 01442112, se sídlem Rooseveltova 10/9, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

Digital People, a.s., IČ: 28197071, se sídlem Plzeňská 345/5, Smíchov, 150 00 Praha 5

Urban Store SK, s. r. o., IČ: 50387278, se sídlem Úprkova 34, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04, Slovenská republika

BOREM s.r.o., IČ: 29148855, se sídlem Zubatého 295/5, Smíchov, 150 00 Praha 5

NW Pohledávková s.r.o., IČ: 14089262, se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4

AZ pohledávky, spol. s r.o., IČ: 26472953, se sídlem Praha 5 - Smíchov, Ke Koulce 2/646, PSČ 15000

c) Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládní, tj. ovládní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ClubHouse Phase II, a.s.	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
ClubHouse, a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Harfa s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	1.10.2022	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	16.1.2023	finance	podíl
Rezidence Kubištova s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Rezidence Kubištova s.r.o.	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Estate, a.s.	Real Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Management, s. r. o.	Smlouva o poskytování poradenských a konzultačních služeb	9. 10. 2017	odměna	služba
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	27. 9. 2018	kupní cena	obchodní podíl
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti Lipenecký statek, a.s.	30. 5. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti ClubHouse, a.s.	10. 7. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu s právem call opce společnosti Harfa s.r.o.	21. 8. 2019	kupní cena	obchodní podíl
Natland Group, SE	Smlouva o úvěru	12. 12. 2019	úvěr	úrok
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	23. 4. 2021	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 2. 2020	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 12. 2020	úvěr	úrok
Harfa, s.r.o.	Smlouva o úvěru	3. 7. 2020	úvěr	úrok
VILMOT, s.r.o.	Smlouva o úvěru	24. 5. 2021	úvěr	úrok
Rezidence Kubištova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 4. 2020	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21. 4. 2021	úvěr	úrok
Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru	1.12.2020	úvěr	úrok
Natland Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	5.8.2020	úplata	pohledávka
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů	25. 2. 2020	kupní cena	cenné papíry

	společnosti BP Veleslavín, a.s.			
Natland Group, SE	Opční smlouva na nákup 100% podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o.	29.4.2021	premium	call opce
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	19.4.2021	započtení	započtení
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	23.6.2021	započtení	započtení
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	20. 5. 2022	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	6. 5. 2022	úvěr	úrok
TISOVERA, s. r. o.	Smlouva o úvěru	3. 2. 2022	úvěr	úrok
VILMOT s. r. o.	Dodatek smlouvy o úvěru	12. 5. 2022	Úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o převodu obchodního podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o. – uplatnění opce.	11.8.2021	Kupní cena	Obchodní podíl
ClubHouse Phase II, a.s.	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
ClubHouse, a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Harfa s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	1.10.2022	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	16.1.2023	finance	podíl
Rezidence Kubištova s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok
Rezidence Kubištova s.r.o.	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru	23.12.2022	úvěr	úrok

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 13.9.2023

Podpis:



.....

Neoficiální verze