Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

TOLAR SICAV a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

1. Základní údaje o Fondu ... 6

a) Základní kapitál Fondu ... 6

b) Údaje o cenných papírech ... 6

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období ... 8

a) Přehled investiční činnosti ... 8

b) Finanční přehled ... 9

c) Přehled portfolia ... 9

d) Přehled výsledků Fondu ... 10

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů ... 10

f) Zdroje kapitálu ... 11

g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) ... 11

h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) . 12

i) 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) ... 12

j) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině ... 12

k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) ... 12

3. Textová část Výroční zprávy ... 16

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) ... 16

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) ... 16

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) ... 16

d) 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) ... 16

e) 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) ... 16

f) 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) ... 17

g) 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) ... 17

h) 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) ... 17

i) 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) ... 17

j) 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) 17

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) 18

l) 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) 18

m) 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) 18

n) 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) 18

o) 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) 19

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu 20

5. Přílohy 21

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....

7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....

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

9. Příloha č. 4 – 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) .....

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
ČNB	Česká národní banka
Fond	TOLAR SICAV a.s., IČO: 066 97 615, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
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

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem Účetního 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.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	TOLAR SICAV a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	066 97 615
LEI	315700GF1PZ7YOD8SI33
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23143
Vznik Fondu	19. 12. 2017
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, www.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: 400 480 816 Kč (k poslednímu dni Účetního období)

z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 000 Kč

(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)

z toho Investiční fondový kapitál: 400 380 816 Kč

b) Údaje o cenných papírech

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	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	44 547 320 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Obchodní model a investiční činnost fondu

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. Fond v průběhu účetního období provádí investice pouze v souladu se statutem Fondu a schválenou investiční strategií.

Investice fondu jsou realizovány především formou poskytování úvěrů do prověřených firem v zemědělském a potravinářském sektoru, dále Fond investuje do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech za účelem zhodnocení svého podílu a následného případného prodeje. Doplňkově do 10 % objemu celkových aktiv pak fond investuje i do nemovitostí a práv spojených s nemovitostmi (zemědělské pozemky a užívací práva k zemědělským pozemkům) s tím, že tyto pozemky jsou dále pronajímány třetím osobám (zemědělským prvovýrobcům).

Konkrétně mimo výše uváděné úvěrové obchody Fond drží 100% obchodní podíl ve společnosti Moravská zemědělská, akciová společnost, vlastní cca 50 ha zemědělských pozemků a drží užívací práva k cca 1000 ha zemědělských pozemků.

Investice fondu jsou směrovány především do sektoru zemědělství a potravinářství do společností zaměřených na zemědělskou prvovýrobu, pěstování chmele, nákup a prodej zemědělských komodit apod.

Fond své investice soustřeďuje geograficky pouze v České republice, především v kraji Vysočina a na jižní Moravě.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úvěrových obchodů a pronájmů nemovitostí. Pro svoji činnost fond využívá i bankovní úvěr a úvěry a zápůjčky od třetích osob. Hlavní složku nákladů tak tvoří nákladové úroky.

Hodnota výkonnostní investiční akcie k 31. 12. 2021 byla 8,9877 Kč. Prioritní investiční akcie nebyly upsány a tedy emitovány.

Investiční aktiva fondu tvoří především pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 744 414 tis. Kč, účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 179 000 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 49 300 tis. Kč.

Pasiva fondu jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 400 381 tis. Kč, závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 327 396 tis. Kč a závazky vůči bankám ve výši 281 601 tis. Kč.

Výsledkem hospodaření fondu za rok 2021 je zisk ve výši 72 723 tis. Kč, který vznikl především realizací investičních záměrů v oblasti úvěrových obchodů, pronájmu pozemků a navýšení finančních aktiv. Představenstvo fondu navrhuje celý vykázaný výsledek hospodaření za rok 2021 ve výši 72 723 tis. Kč reinvestovat a převést na účet nerozdělených zisků z minulých let.

Fond neuvažuje o výplatě podílů na zisku.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

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 hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč před zdaněním.

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	1 011 886	-
Krátkodobá aktiva	392	100
Aktiva celkem	**1 012 278**	**100**
Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	400 381	100
Dlouhodobé závazky	608 997	0
Krátkodobé závazky	2 900	0
Pasiva celkem	**1 012 278**	**100**

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	980 412	1 012 278	100 %	3,15 %
Úvěrové obchody	755 555	744 414	73,59 %	-1,47 %
Majetkové účasti	160 000	179 000	17,70 %	11,88 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Veškeré úvěrové obchody probíhají v souladu s uzavřenými smlouvami a jsou řádně spláceny.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z poskytnutých úvěrů	47 421	-
Výnosy z pronájmů	4 913	-
Výnosy z finanční činnosti	46 481	
HV po zdanění	72 723	-

Komentář k přehledu výsledků

V účetním období vykazoval Fond výnosy především z úvěrových obchodů a pronajatých nemovitostí.

Zisk z finančních operací ve výši 46 481 tis. Kč představuje hodnotu úrokového SWAPu stanovenou ČSOB k 31. 12. 2021 a dále zahrnuje přecenění úvěrových obchodů a majetkových účastí.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	330 740	400 381	21,06 %
Ostatní jmění	100	100	0 %
Pákový efekt	296 %	253 %	-14,65 %
Nové investice	244 525	0	N/A
Ukončené investice	0	0	0 %
Čistý zisk	21 634	72 723	236,15 %
Hodnota investiční akcie	7,4244	8,9877	21,06 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 100 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká a nepřekračuje hodnotu stanovenou statutem Fondu.

V roce 2021 došlo ke změně metodiky ve vykazování Nových investic. Do roku 2021 zde byly vykazovány veškeré navýšení jistin poskytnutých úvěrů fondem. V rámci harmonizace IFRS zde uvádíme pouze nové úpisy investičních akcií a příplatky k investičnímu kapitálu fondu.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	100
Čistá aktiva připadající na IA	400 381	0
Závazky vůči bankám	281 601	0
Závazky vůči 3. osobám	327 396	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	2 900	0

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií a vytvořeným a nerozděleným ziskem. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny především dlouhodobým závazkem z bankovního úvěru a úvěrů a zápůjček přijatých od třetích osob. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodu nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodu odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)

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

h) 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, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

i) 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)

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají významný vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Fond neidentifikoval žádné nové dopady COVID-19 nad rámec těch, které jsou již uvedeny v bodu k).

j) Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupaci 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, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

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 v zemědělství a potravinářství.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

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

k) 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 bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem/ prodejem majetkových účastí v kapitálových společnostech. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti v oblasti „distressed assets“, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy dále reinvestovat.

V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména soustavným sledování finanční situace dlužníků a případným dozajištěním poskytovaných úvěrů.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven krýt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl 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.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky a služby;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu. Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu od akcionáře ve lhůtě do 6 (šesti) kalendářních měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do úvěrových obchodů, s tím, že dlužníky jsou subjekty, jejichž ekonomická expozice je pouze vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně v sektoru zemědělství do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.). Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu považujeme za dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

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 spojené s pandemií COVID-19.

Portfolio fondu je dostatečně široké a diverzifikované pro eliminaci dílčích rizik.

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. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

Výstupní strategie Fondu (exitová 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 střednědobý nebo dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje aktiva.

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.

Akciový podíl ve společnosti Moravská Zemědělská, a.s. je investičním majetkem, který ovlivňuje výkonnost investičních akcií fondu. Akciový podíl byl pořízen za účelem zhodnocení investice v horizontu dle Statutu fondu a následného prodeje akcií této obchodní společnosti.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem střednědobé 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 zejména celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti.

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.

S ohledem na výše uvedené účetní jednotka uplatňuje výjimku dle § 22a odst. 2) písm. b) zákona o účetnictví, a tedy nekonsoliduje účetní závěrku, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s CAS a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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	Tomáš Bortl
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 3. 1979 bytem: Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	od 1. 1. 2021 do 31. 8. 2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Na finančním trhu se pohybuje od roku 2005. Před příchodem do AVANT IS pracoval na pozici Portfolio manažera ve společnosti AMISTA investiční společnost a.s., kde spravoval portfolia fondů kvalifikovaných investorů v řádech desítek miliard korun. Pracoval také na pozici privátního bankéře v Privat bance z investiční skupiny PENTA. Ve správě měl významné privátní klienty a zabýval se výhradně investičním poradenstvím. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika.	
Jméno a příjmení	Ing. Lukáš Němec
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. 2 roky studoval na stážích v Irsku a Belgii. Od roku 2005 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká Spořitelna, ČEZ ESCO, BDO. Pracovní zkušenosti má v oblasti projektového řízení, finančního poradenství, správy majetku, obchodní vedení poboček, krizového řízení a vrcholového managementu. Od roku 2020 pracoval pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a investice do majetkových účastí.	

f) 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	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1. 1. 2021-30. 4. 2021
Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1. 5. 2021-31. 12. 2021

g) 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.

h) 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.

i) 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)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

j) 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 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.

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

l) 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)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	540 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	600 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	64 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	26 tis. Kč
Znalecké posudky	139 tis. Kč
Právní a notářské služby	2 tis. Kč
Poradenství a konzultace	22 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	1 534 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

m) 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 ke změně statutu Fondu s účinností k 31. 5. 2021. Změna statutu se týkala pouze změny depozitáře z České spořitelny, a.s. na Československou obchodní banku, a.s.

n) 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 zmocnění zástupci 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.

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 zaměstnancům, 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.

Pevná složka odměn	355 738 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	67,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

o) 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)

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 nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování 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.

Odměny vedoucích osob	61 295 Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	294 443 Kč
Počet příjemců	59,2

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Lucie Hnízdilová

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

Dne: 23. 5. 2022

Podpis: ……

5. 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)

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

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti TOLAR SICAV a.s. k 31. 12. 2021

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti TOLAR SICAV a.s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo: 066 97 615
Předmět podnikání: Předmětem podnikání je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti TOLAR SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti TOLAR SICAV a.s. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2021, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021, podrozvahy k 31. 12. 2021 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 23. 5. 2022

Auditorská společnost:
PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Účetní závěrka Fondu

TOLAR SICAV a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA 3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY 5
PODROZVAHA 6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU 7
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ 8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 9
1. Obecné informace 9
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky 10
3. Důležité účetní metody 11
3.1. Den uskutečnění účetního případu 11
3.2. Investiční dlouhodobý majetek 12
3.3. Finanční aktiva 12
3.3.1. Dluhová finanční aktiva 12
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva 13
3.3.3. Deriváty 14
3.4. Finanční závazky 14
3.5. Peněžní prostředky 14
3.6. Leasing 14
3.7. Způsoby oceňování 15
3.8. Vzájemná zúčtování 15
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů 15
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy 15
3.9.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí 16
3.10. Daň z příjmů 16
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky 16
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem 16
4. Regulatorní požadavky 17
5. Změny účetních metod 18
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál 24
7. Významné položky v rozvaze 24
7.1. Finanční nástroje 24
7.2. Pohledávky za bankami 25
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty 25
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem 25
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem 26
7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek 26
7.6. Dlouhodobý hmotný majetek 27
7.7. Ostatní aktiva 27
7.8. Náklady a příjmy příštích období 27
7.9. Závazky vůči bankám 28
7.9.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám 28
7.10. Závazky za nebankovními subjekty 28
7.10.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty 29
7.11. Ostatní pasiva 29
7.11.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv 30
7.12. Výnosy a výdaje příštích období 30
7.13. Rezervy a opravné položky 30
7.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií 31
7.14.1. Obdoba kapitálových fondů 31
7.14.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období 31
7.15. Základní kapitál 32
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty 32
8.1. Finanční nástroje 32
8.2. Čistý úrokový výnos 33
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize 33
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací 33

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy 34
8.6. Správní náklady 34
8.7. Splatná daň z příjmů 35
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka 35
9. Leasing 36
9.1. Leasing z pohledu pronajímatele 36
10. Výnosy podle geografického členění 36
11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky 36
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu 37
12.1. Řízení rizik 37
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč 38
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu 38
12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký) 38
12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 39
12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 39
12.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 40
12.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 40
12.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký) 40
12.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 41
12.3.8. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 41
12.3.9. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 41
12.3.10. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 41
12.3.11. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 42
12.3.12. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) 42
12.3.13. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 42
12.3.14. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 42
12.3.15. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 42
12.3.16. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.17. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.18. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.19. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.20. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.21. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) 43
12.3.22. Ostatní identifikovaná rizika: 44
13. Reálná hodnota 45
13.1. Hierarchie reálných hodnot 46
13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny 47
13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 48
13.3.1. Ocenění nemovitostí 48
13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií 48
13.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot 49
14. Transakce se spřízněnými osobami 51
14.1. Osoby ovládané 51
14.2. Osoby ovládající 52
14.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů 52
15. Významné události po datu účetní závěrky 52

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)		1 035 478	23 200	1 012 278	100	1 012 378	980 412
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		392	0	392	100	492	756
	v tom: a) splatné na požádání		392	0	392	100	492	756
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		744 414	0	744 414	0	744 414	755 555
	b) ostatní pohledávky		744 414	0	744 414	0	744 414	755 555
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		179 000	0	179 000	0	179 000	160 000
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)		72 500	23 200	49 300	0	49 300	52 200
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		12 886	0	12 886	0	12 886	11 064
11	Ostatní aktiva		26 208	0	26 208	0	26 208	838
13	Náklady a příjmy příštích období		78	0	78	0	78	0

	PASIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)		1 012 278	100	1 012 378	980 412
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		281 601	0	281 601	315 059
	b) ostatní závazky		281 601	0	281 601	315 059
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		327 396	0	327 396	331 320
	b) ostatní závazky		327 396	0	327 396	331 320
4	Ostatní pasiva		456	0	456	3 193
5	Výnosy a výdaje příštích období		686	0	686	0
6	Rezervy (Σ)		1 758	0	1 758	0
	b) na daně		1 758	0	1 758	0
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		611 897	0	611 897	649 572
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		327 658	0	327 658	0
	d) obdoba kapitálových fondů		44 547	0	44 547	0
	e) obdoba oceňovacích rozdílů		7 138	0	7 138	0
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		275 973	0	275 973	0
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		327 658	0	327 658	0
9	Základní kapitál (Σ)		0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		0	100	100	100
13	Kapitálové fondy		0	0	0	44 547
14	Oceňovací rozdíly (Σ)		0	0	0	154 836
	z toho: a) z majetku a závazků		0	0	0	154 836
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0	0	109 722
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		72 723	0	72 723	21 634
	v tom: a) přírůstek závazků		72 723	0	72 723	0
	b) přírůstek kapitálu		0	0	0	21 634
17	Vlastní kapitál			100	100	330 840
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		400 381		400 381	

Sestaveno dne: 23. 5. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Pozn.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		47 421	0	47 421	44 491
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		17 197	0	17 197	17 031
5	Náklady na poplatky a provize		5	0	5	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		46 481	0	46 481	-1 951
7	Ostatní provozní výnosy		4 913	0	4 913	4 874
9	Správní náklady (Σ)		2 927	0	2 927	4 484
	b) ostatní správní náklady		2 927	0	2 927	4 484
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		2 900	0	2 900	2 900
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		75 786	0	75 786	23 000
21	Daň z příjmu		3 063	0	3 063	1 365
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		72 723	0	72 723	21 635

Sestaveno dne: 23. 5. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová, zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 012 378	980 412

Sestaveno dne: 23. 5. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	100	0	0	0	44 547	153 425	109 722	307 795
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	1 411	0	1 411
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	21 634	21 634
Zůstatek k 31. 12. 2020	100	0	0	0	44 547	154 836	131 356	330 840
Zůstatek k 1. 1. 2021	100	0	0	0	44 547	154 836	131 356	330 840
Změny účetních metod	0	0	0	0	-44 547	-154 836	-131 356	-330 740
Zůstatek k 31. 12. 2021	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne: 23. 5. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová, zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	44 547	5 317	275 973	325 837
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly	0	0	0	0	1 821	0	1 821
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	72 723	72 723
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	0	0	44 547	7 138	348 696	400 381

Sestaveno dne: 23. 5. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová, zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

TOLAR SICAV a.s. („Fond") byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF").

Název Fondu:	TOLAR SICAV a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	19. 12. 2017
IČO:	066 97 615
DIČ:	CZ06697615
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 23143
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 14. 12. 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB") podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do majetkových účastí v kapitálových společnostech a úvěrových obchodů, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z úroků, dividend a z prodeje majetkových účastí. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem a strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 21. 12. 2017 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost", „obhospodařovatel" nebo „administrátor").

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 19. 12. 2017 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2021 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje Ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 19. 12. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Lucie Hnízdilová	od 01. 10. 2021

Dozorčí rada:

Člen správní rady/dozorčí rady	JUDr. Eva Hrbáčková	od 19. 12. 2017

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Vymazáno 5. 10. 2021	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Zapsáno 5. 10. 2021	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Při výkonu funkce zastupoval	Ing. Jaroslav Klivan	od 06. 06. 2018
		do 01. 10. 2021

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu vypořádání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Deriváty

Pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především úvěrové obchody, majetkové podíly a nemovitosti (pozemky), včetně užívacího práva k pozemkům, držené Fondem s cílem dlouhodobého zhodnocení.

Fond může investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo budoucího prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

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

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty" obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv 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 vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

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

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.3.3. Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

Finanční deriváty (SWAP) využívá Fond na zajištění svých rizik, kdy jsou deriváty klasifikovány jako držené za účelem obchodování a jsou vykázány v reálné hodnotě s přeceněním do zisku nebo ztráty.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladná hodnota derivátů je vykázána v rámci položky „Ostatní aktiva". Záporná reálná hodnota je součástí položky „Ostatní pasiva". Změna reálné hodnoty je ve výkazu zisku a ztráty zohledněna v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací". V podrozvaze se deriváty vykazují v nediskontované smluvní hodnotě podkladového nástroje v položkách „Pohledávky z pevných termínových operací", „Pohledávky z opcí", „Závazky z pevných termínových operací" a „Závazky z opcí".

3.4. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací".

3.5. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty.

3.6. Leasing

Fond jako pronajímatel

Fond v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

3.7. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS") upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

a) zůstatky na peněžních účtech;

b) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- obhospodařovatel za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účastí v majetku Fondu je stanovena vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu Nemovitostí a Účastí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty Nemovitostí a Účastí, tj. do dne předcházejícího datu:

a) mimořádného ocenění dle čl. 11.9 Statutu; anebo

b) ocenění ke konci následujícího kalendářního roku.

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

3.8. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.9.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady" a „Výnosy z úroků a podobné výnosy".

3.9.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.10. Daň z příjmů

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva" a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva". Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů".

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie a výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie. Prioritní investiční akcie zatím nebyly vydány.

<u>Zakladatelské akcie</u>

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích, tohoto Statutu a stanov Fondu na jeho řízení, zisku a na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

- Právo schvalovat transakce Fondu
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

Fond vydává 1 druh investičních akcií – výkonnostní investiční akcie. Investiční akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Fondu, poslední výroční zprávy, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií".

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)" je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka a.s. (dále jen „depozitář") vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 1.5.2021.

5. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

a) Vykazování a oceňovaní finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Fond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálové finanční nástroje v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. 1. 2021 Fond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Nová kategorie	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	756	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	756
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	755 555	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	753 522
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	160 000	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	160 000
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	838	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	838
Celkem finanční aktiva	X	917 149	X	915 116
Pasiva				
Závazky vůči bankám	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	315 059	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	315 059
Závazky vůči nebankovním subjektům	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	331 320	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	334 191
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	2 751	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	2 751
Celkem finanční pasiva	X	649 130	X	652 001

Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	756	0	0	756
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-756	0	-756
Konečný zůstatek	756	-756	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	755 555	0	-2 033	753 522
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-755 555	2 033	-753 522
Konečný zůstatek	755 555	-755 555	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	160 000	0	0	160 000
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-160 000	0	-160 000
Konečný zůstatek	160 000	-160 000	0	0
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	838	0	0	838
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-838	0	-838
Konečný zůstatek	838	-838	0	0
Závazky vůči bankám				
Počáteční zůstatek	315 059	0	0	315 059
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-315 059	0	-315 059
Konečný zůstatek	315 059	-315 059	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům				
Počáteční zůstatek	331 320	0	-2 871	334 191
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-331 320	2 871	-334 191
Konečný zůstatek	331 320	-331 320	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	2 751	0	0	2 751
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-2 751	0	-2 751
Konečný zůstatek	2 751	-2 751	0	0

Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	756	0	756
Konečný zůstatek	**0**	**756**	**0**	**756**
Pohledavky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	755 555	-2 033	753 522
Konečný zůstatek	**0**	**755 555**	**-2 033**	**753 522**
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	160 000	0	160 000
Konečný zůstatek	**0**	**160 000**	**0**	**160 000**
Ostatní aktiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	838	0	838
Konečný zůstatek	**0**	**838**	**0**	**838**
Závazky vůči bankám				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	315 059	0	315 059
Konečný zůstatek	**0**	**315 059**	**0**	**315 059**
Závazky vůči nebankovním subjektům				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	331 320	2 871	334 191
Konečný zůstatek	**0**	**331 320**	**2 871**	**334 191**
Ostatí pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	2 751	0	2 751
Konečný zůstatek	**0**	**2 751**	**0**	**2 751**

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nemá žádný dopad na Fond.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek došlo k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup".

c) IFRS 16 - Leasingy

Standard IFRS 16 z pohledu nájemce má jednotný model pro zachycení leasingových smluv a nahradil tak dosavadní postup rozlišující finanční a operativní leasing.

K datu prvotní aplikace IFRS 16 Fond vykázal aktiva a závazky v následujících hodnotách:

tis. Kč	1. 1. 2021
Právo k užívání aktiva	52 200

Fond zahrnuje právo k užívání aktiv do nehmotného investičního majetku, jehož hodnota byla oceněna znalcem s tím, že majetek je každoročně odepisován. Na základě sjednaných užívacích práv jsou pozemky dále pronajímány třetím osobám.

<u>Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:</u>

a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.

b) Přecenění dluhových finančních nástrojů na reálnou hodnotu.

c) Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií".

ROZVAHA

	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	Úprava bod c)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	980 412				978 380
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	756				756
	v tom: a) splatné na požádání	756				756
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	755 555		-2 033		753 522
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky	755 555		-2 033		753 522
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	160 000				160 000
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	52 200				52 200
	a) goodwill					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	11 064				11 064
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
11	Ostatní aktiva	838				838
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	Úprava bod c)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	980 412				978 380
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	315 059				315 059
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky	315 059				315 059
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	331 320		2 871		334 191
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky	331 320		2 871		334 191
4	Ostatní pasiva	3 193				3 193
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	649 572				652 443
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií					
	d) obdoba kapitálových fondů				44 547	44 547
	e) obdoba oceňovacích rozdílů			5 317		5 317
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období				275 973	275 973
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období				330 740	327 657
9	Základní kapitál (Σ)	100				100
	z toho: a) splacený základní kapitál	100				100
13	Kapitálové fondy	44 547			-44 547	
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	154 836	-149 520	-5 317		
	z toho: a) z majetku a závazků	154 836	-149 520			
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	131 356	149 520	-4 904	-131 356	
17	Vlastní kapitál	330 840	0		-330 740	100
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)					325 837

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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	492	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	744 414	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	179 000	0
Ostatní aktiva	0	0	0	26 208	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	950 114	0
Pasiva					
Závazky vůči bankám	0	0	0	281 601	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	327 396	0
Ostatní pasiva	0	0	0	99	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	400 381	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	1 009 477	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	492	756
Celkem	492	756

Společnost v roce 2021 ukončila vedení běžného účtu u České spořitelny, a.s. V současnosti eviduje peněžní prostředky pouze u Československé obchodní banky a.s.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	744 414	755 555
Splatné od 1 roku do 5 let	582 846	572 915
Splatné nad 5 let	161 568	182 640
Celkem	744 414	755 555

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry. Částka 744 414 tis. Kč se skládá z výše jistin k 31.12.2021, a to 756 025 tis. Kč, dále přecenění úvěrů ve výši -12 271 tis. Kč a z úroků dopočítaných do konce roku ve výši 661 tis. Kč. Veškeré úvěry jsou řádně spláceny dle sjednaných úvěrových smluv.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 10. 2018	Moravská zemědělská, akciová společnost	100	480	168 520	179 000

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 10. 2018	Moravská zemědělská, akciová společnost	100	480	149 520	160 000

Znalec stanovil hodnotu k 31.12.2021 ve výši 179. 000 tis. Kč, z této částky činí 10 000 tis. Kč poskytnutý příplatek mimo základní kapitál.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	160 000
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	160 000
Reklasifikace (viz. Změna účetních metod)	160 000	-160 000
Zisk/ztráta z přecenění	19 000	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	179 000	0

7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek

tis. Kč	Goodwill	Užívací práva	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	0	52 200	52 200
Úbytky	0	-2 900	-2 900
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	49 300	49 300

Jedná se o užívací práva k pozemkům, které Fond dále pronajímá.

Ve sledovaném roce došlo pouze k pravidelnému ročnímu odpisu užívacích práv, a to ve výši 2 900 tis. Kč.

Přecenění dlouhodobého nehmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu, resp. Čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

7.6. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Fondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

(v tis. Kč)	Dlouhodob. majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostat. movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 1. 2021	0	0	11 064	0	0	0	11 064
Přecenění	0	0	1 822	0	0	0	1 822
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	0	12 886	0	0	0	12 886
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2021	0	0	11 064	0	0	0	11 064
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	0	0	12 886	0	0	0	12 886

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení vykázaných oceňovacích rozdílů v čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Odběratelé – pohledávka pachtovného	838	838
Úrokový SWAP	25 370	0
Celkem	26 208	838

V roce 2020 byla hodnota úvěrového SWAPU v záporné hodnotě – 1,9 mil Kč. Z tohoto důvodu byl vykazován v Ostatních pasivech.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.8. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2021	2020
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	78	0
Celkem	78	0

Tato částka se skládá z časového rozlišení úroků k úvěrům.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.9. Závazky vůči bankám

tis. Kč	2021	2020
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	281 601	315 059
- Splatné nad 5 let	281 601	315 059
Celkem	281 601	315 059

V roce 2021 byla splacena jistina v celkové výši 33 458 tis. Kč, úroky ve výši 8 112 tis. Kč.

Poskytnutý bankovní úvěr je řádně splácen, delikvence se nevyskytuje.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

7.9.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči bankám a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	315 059	94 004
Reálná hodnota k 1. 1.	315 059	94 004
Transakce za sledované období		
Přírůstky	8 112	335 729
Odúčtování finančních závazků z toho:	41 570	114 674
- Splatná hodnota závazku	41 570	114 674
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	281 601	315 059
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	281 601	315 059

7.10. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	335 194	331 320
- Splatné do 1 roku	11 000	0
- Splatné od 1 roku do 5 let	282 339	255 698
- Splatné nad 5 let	41 855	75 622
Celkem	335 194	331 320

Všechny úvěry přijaté od právnických osob mají určenou jednotnou splatnost, a to v roce 2024. Přijaté úvěry od fyzických osob jsou podepsány s rozdílnou splatností, kdy nejkratší je splatný do 1 roku a nejdelší až v roce 2030.

Veškeré úvěrové obchody probíhají dle uzavřených úvěrových smluv, bez delikvence. Částka 335 194 tis. Kč je složena z jistin úvěrů ve výši 334 846 tis. Kč, přecenění úvěrů ve výši -7 528 tis. Kč a z úroků zbývajících do konce roku ve výši 78 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.10.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	**331 320**	**334 583**
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:		0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	2 871	0
Reálná hodnota k 1. 1.	**334 194**	**334 583**
Transakce za sledované období		
Přírůstky	22 490	11 296
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	4 657	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	4 657	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	29 288	14 559
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	**319 868**	**331 320**
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	7 528	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	7 528	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	**327 396**	**331 320**

7.11. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	99	759
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	176
Odložený daňový závazek	357	266
Dohadné položky pasivní	0	41
Záporná reálná hodnota derivátů	0	1 951
Celkem	**456**	**3 193**

Hodnota úrokového SWAP je k 31.12.2021 vykazována v ostatních aktivech.

V minulém účetním období všechny závazky za dodavateli byly uhrazeny v průběhu ledna 2021. Záporná hodnota derivátů představuje úrokový SWAP sjednány s ČSOB a.s.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.11.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	3 193	281
Reálná hodnota k 1. 1.	3 193	281
Transakce za sledované období		
Přírůstky	4 524	6 809
- Odúčtování finančních závazků z toho:	7 261	3 897
- Splatná hodnota závazku	7 261	3 897
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	456	3 193
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	456	3 193

7.12. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2021	2020
Výnosy příštích období	25	0
Výdaje příštích období	661	0
Celkem	686	0

Výnosy příštích období zahrnují nájemné inkasované dopředu.

Na účtu výdaje příštích období jsou evidovány časově rozlišené úroky z přijatých úvěrů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.13. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	1 758	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	1 758	0

Rezerva na daň z příjmů byla vykázána v kompenzované výši, kdy došlo ke kompenzaci zaplacených záloh ve výši 1.214 tis. Kč a vypočtené daně z příjmů právnických osob ve výši 2.972 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	1 758	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	1 758	0	0	0

7.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období".

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

7.14.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 44 547 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	44 547	44 547
Počet investičních akcií VIA na konci období	44 547	44 547

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

7.14.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	109 722	91 129
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	144 617	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	21 634	18 593
Celkem k 31.12.	275 973	109 722

Zisk vykázaný za rok 2020 byl dle rozhodnutí valné hromady zaúčtován na účet nerozdělených zisků.

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv představuje zisk nebo ztráty vyplývající z odúčtování kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7.15. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následující zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	47 421	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-5	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování SWAP	0	0	0	27 321	0
Zisk nebo ztráta z přecenění podílu	0	0	0	19 000	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-10 239	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	83 498	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-17 197	0
Zisk nebo ztráta z přecenění				-10 399	
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	6 798	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů		0	0	76 700	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	**47 421**	**44 491**
z úvěrů a zápůjček	47 421	44 491
Náklady na úroky	**17 197**	**17 031**
z úvěrů a zápůjček	17 197	17 031
Čistý úrokový výnos	**30 224**	**27 460**

Fond v roce 2021 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Náklady na poplatky a provize	**5**	**0**
Celkem	**5**	**0**

V roce 2021 činily náklady na poplatky a provize 5 tis. Kč. Jedná se o správní poplatek ČNB.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	160	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	19 000	0
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	27 321	- 1 951
Celkem	**46 481**	**- 1 951**

Hodnota 160 tis. Kč představuje rozdíl nákladů a výnosů z přecenění přijatých a poskytnutých úvěrů ve fondu. Přecenění 100 % majetkového podílu bylo znalcem stanoveno na 19 000 tis. Kč. Poslední hodnota 27 321 tis. Kč prezentuje přecenění SWAP.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	**32 099**	**0**
Pohledávky za nebankovními subjekty	-12 271	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	19 000	0

Ostatní aktiva z toho:	25 370	0
- Deriváty	25 370	0
Finanční pasiva	**7 528**	**0**
Závazky vůči nebankovním subjektům	7 528	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	**24 571**	**0**

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní výnosy	4 913	4 874
Celkem	**4 913**	**4 874**

Jedná se o příjem z pronajatých pozemků.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	64	63
- náklady na povinný audit účetní závěrky	64	63
Právní a notářské služby	2	0
Odměna za výkon funkce	540	540
Služby depozitáře	600	494
Ostatní správní náklady	1 721	3 387
Celkem	**2 927**	**4 484**

V roce 2020 byly ostatní správní náklady ovlivněny poplatky spojenými s předčasným splacením bankovního úvěru u banky Creditas, a.s.

V roce 2021 činí rozhodující část správních nákladů odměna za ručení u úvěru u ČSOB, a.s.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	75 786	23 000
Výnosy nepodléhající zdanění	16 352	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	2 900
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	59 434	25 900
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	59 434	25 900
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	2 972	1 295

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období není v účetnictví vytvořena rezerva. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 1 214 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	176	266	442
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	2 972	91	3 063
Záloha na daň z příjmů	0	-1 390	0	-1 390
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	1 758	357	2115

Zálohu na daň z příjmů tvoří zaplacená záloha v celkové výši 1 214 tis. Kč a doplatek daně z příjmů ve výši 176 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje k 31.12.2021 odložený daňový závazek ve výši 357 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2021:

tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 31.12.2021
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – nemovitosti/zásoby	266	0	91	0	357
Celkem	266	0	91	0	357

Odložený daňový závazek je vytvořen v návaznosti na přecenění hmotného majetku. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu pronajímatele

Účetní jednotka pronajímá vlastní pozemky evidované v hmotném majetku a dále pozemky, ke kterým získala právo k užívání (nehmotný majetek).

Fond ke konci sledovaného období eviduje následující majetek, který je předmětem operativního leasingu:

tis. Kč	2021	2020
Pozemky	62 186	63 264
Celkem	62 186	63 264

Fond v rámci Ostatních provozních výnosů vykazuje následující výnosy spojené s operativním leasingem:

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	4 913	4 874
Celkem	4 913	4 874

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2021	2020
Splatné v období 4-5 let	14	0
Splatné nad 5 let	4 899	4874
Celkem k 31. prosinci	4 913	4 874

10. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	1 012 378	980 412
Celkem	1 012 378	980 412

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

12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídícího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor Fondu, který má 3 (tři) členy a je poradním orgánem Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává představenstvo Fondu, a to 2 (dva) členy na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu a 1 (jednoho) člena na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Fondu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsané níže.

12.2. 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	ČSOB a.s.	492	0,0 %
Běžné účty		Celkem	492	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Moravská zemědělská, a.s.	179 000	17,7 %
Obchodní podíly		Celkem	179 000	17,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové		744 414	73,5 %
Úvěry		Celkem	744 414	73,5 %
obchodní a jiné pohledávky	kreditní		26 208	2,6 %
Dlouhodobý nehmotný majetek (právo užívání)	tržní riziko		49 300	4,9 %
Pozemky, Nemovitosti	tržní riziko		12 886	1,3 %
ostatní	kreditní		78	0,0 %
Celkový součet			1 012 378	100,0 %

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

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	179 000 * 15 %	26 850	0
riziko ceny nemovitostí	12 886 * 15 %	1 933	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	744 414 * 1 %	7 444	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám ČSOB a.s.	1M PRIBOR+1,9 %	0	0	281 601	281 601
Závazky vůči nebankovním subjektům (vč. přecenění)	2,7 %	11 000	274 541	41 855	327 396
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	0	0	400 381	0	400 381
Ostatní pasiva	0	2 900	0	0	2 900
Celkem k 31. prosinci	0	13 900	674 922	323 456	1 012 278

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

12.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány Nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu bude muset být Nemovitost z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může být obtížné realizovat prodej Nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla Nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

Vzhledem k současné situaci na trhu realit v České republice lze konstatovat, že riziku nižší likvidity jsou vystaveny pouze nemovitosti specifického účelu nebo nemovitosti umístěné ve specifických lokalitách.

12.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

12.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu. Toto riziko je ze strany Fondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

12.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

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 úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracovaní analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

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 podvody). Investiční společnost může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 100% hodnoty aktiv fondu.

Vystavení úvěrovému riziku je také řízeno získáním kolaterálů a firemních a osobních záruk. Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	744 414	26 208	492	78	771 192
Celkem k 31. prosinci	744 414	26 208	492	78	771 192

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

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

12.3.7. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

12.3.8. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond drží půjčky s proměnlivým úrokem, které vystavují Fond úrokovému riziku reálné hodnoty.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Fondu – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Fondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých fond investuje.

Manažer fondu v souladu se statutem fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost fondu.

12.3.9. 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. Podle oborového členění má Fond významnou úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru zemědělství. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Fond poskytuje úvěry výhradně klientům v České republice (100 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2021).

12.3.10. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

12.3.11. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

12.3.12. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

12.3.13. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

12.3.14. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

12.3.15. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

12.3.16. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

12.3.17. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

12.3.18. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

12.3.19. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

12.3.20. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;

b) výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

12.3.21. 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).

12.3.22. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušení zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývající z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojede ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodován

13. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacena za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykázání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

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 zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, 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 zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný 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.

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 zjistitelné. 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 nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

Nemovitosti a zásoby

Reálná hodnota používaná pro ocenění se stanoví jako tržní cena ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné nemovitost prodat.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu, reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	492	492
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	744 414	744 414
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	179 000	179 000
Pozemky			12 886	12 886
Ostatní aktiva	0	25 370	838	26 208
Celkem k 31. prosinci	0	25 370	937 630	950 114
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	281 601	281 601
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	327 396	327 396
Ostatní pasiva	0	0	365	365
Celkem k 31. prosinci	0	0	609 362	609 362

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Finanční aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	756	756
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	755 555	755 555
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	160 000	160 000
Pozemky	0	0	11 064	11 064
Ostatní aktiva	0	0	838	838
Celkem k 31. prosinci	0	0	928 213	928 213
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	315 059	315 059
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	331 320	331 320
Ostatní pasiva	0	0	3 193	3 193
Celkem k 31. prosinci	0	0	649 572	649 572

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanový koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern", ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných mutliplikátorů" nebo na základě „metody srovnatelných transakcí".

Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Finanční aktiva			
Pohledávky za bankami	492	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	744 414	DCF Model	ARAD
Účasti s rozhodujícím vlivem	179 000	Substituční metoda	Finanční výkazy, tržní data
Ostatní aktiva	26 208	DCF Model	Pribor
Finanční závazky			
Závazky vůči bankám	281 601	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Závazky vůči nebankovním subjektům	327 396	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva	365	DCF Model	Pribor

13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

Porovnávací způsob

Jedná se zejména o nemovitosti, které jsou určeny k dalšímu prodeji, či není možné stanovit reálnou hodnotu výnosovým způsobem. Vstupní veličiny jsou informace o nemovitosti, analýzy realitního trhu.

13.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

nákladovým způsobem

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

likvidační hodnotou

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva

13.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Finanční aktiva									
Pohledávky za bankami	756	0	0	0	0	0	264	0	492
Pohledávky za nebankovními subjekty	755 555	0	-12 271	1 130	0	0	0	0	744 414
Účasti s rozhodujícím vlivem	160 000	19 000	0	0	0	0	0	0	179 000
Ostatní aktiva	838	0	25 370	0	0	0	0	0	26 208
Celkem finanční aktiva	917 149	19 000	13 099	1 130	0	0	264	0	950 114
Finanční závazky									
Závazky vůči bankám	315 059	0	0	0	0	0	33 458	0	281 601
Závazky vůči nebankovním subjektům	331 320	0	-7 528	0	3 604	0	0	0	327 396
Ostatní pasiva	3 193	0	0	0	0	0	979	0	2 214
Celkem finanční závazky	649 572	0	-7528	0	3 604	0	34 437	0	611 211

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Finanční aktiva									
Pohledávky za bankami	610	0	0	0	0	0	146	0	756
Pohledávky za nebankovními subjekty	511 030	0	0	244 525	0	0	0	0	755 555
Účasti s rozhodujícím vlivem	160 000	0	0	0	0	0	0	0	160 000
Ostatní aktiva	270	0	0	0	0	0	568	0	838
Celkem finanční aktiva	671 910	0	0	244 525	0	0	714	0	917 149
Finanční závazky									
Závazky vůči bankám	94 004	0	0	221 055	0	0	0	0	315 059
Závazky vůči nebankovním subjektům	334 583	0	0	0	3 263	0	0	0	331 320
Ostatní pasiva	281	0	0	0	0	0	2 912	0	3 193
Celkem finanční závazky	428 868	0	0	221 055	3 263	0	2 912	0	649 572

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	Moravská zemědělská, akciová společnost
Sídlo:	Grymovská 268, 751 21 Prosenice
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	50 000 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	46 446,- Kč

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	178 640	200	0	173 840
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	178 640	200	0	173 840
Celkem aktiva	178 640	200	0	173 840

Dlužná částka jistiny byla k 1.1.2021 ve výši 178 640 tis. Kč. Společnost v majetku fondu během roku 2021 splácela 400 tis. Kč měsíčně, za rok tedy 4 800 tis. Kč. Konečný zůstatek dlužné jistiny činí 173 800 tis. Kč.

14.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Lubomír Krejčí	Jméno/Název ovládající osoby:	Ing. Radek Kružík
Sídlo/Bytem:	Javorová 1044, 674 01 Třebíč	Sídlo/Bytem:	I. Olbrachta 671/7, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání:	50 % přímý podíl	Způsob ovládání:	50 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl

Žádné z výše uvedených osob nebyla fondem poskytnuta žádná půjčka ani úvěr.

14.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

15. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv COVID- 19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Ekonomická situace v ČR

Vzhledem k vývoji ekonomické situace na situaci na trhu bankovní rada ČNB zvýšila dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 0,50 procentního bodu na 5,00 %. Současně rozhodla o zvýšení diskontní sazby ve stejném rozsahu na 4,00 % a lombardní sazby na 6,00 %. Nově stanovené úrokové sazby jsou platné od 1. dubna 2022. Tato situace tak zvyšuji tlak na vývoj úrokových sazeb a pravděpodobně dojde k dalšímu znehodnocení hodnoty dluhopisových nástrojů v portfoliu Fondu.

Fond také bude muset přehodnotit vývoj úrokové politiky u úvěrů. Výše popsané ekonomické jevy a jejich reakce na trh budou průběžně vyhodnocovány a mohou mít vliv a další hospodaření fondu. Fond na tento vývoj reaguje zřízením nové akciové třídy, která vychází z 2T repo sazby.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

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, že u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

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 v zemědělství a potravinářství na trhu.

Dle informací ČNB (tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině") lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Sestaveno dne: 23. 5. 2022

……

Ing. Lucie Hnízdilová

Zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

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

(ust. § 82 ZOK)

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:	TOLAR SICAV a.s.
IČO:	066 97 615
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

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 ovládající

Jméno:	Lubomír Krejčí
Dat. nar.:	24. 10. 1964
Bytem:	Javorová 1044, Podklášteří, 674 01 Třebíč
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Jméno:	Ing. Radek Kružík
Dat. nar.:	14. 12. 1965
Bytem:	I. Olbrachta 671/7, Nové Dvory, 674 01 Třebíč
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané ovládanou osobou

Název:	Moravská zemědělská, akciová společnost
IČO:	277 03 096
Sídlo:	Grymovská 268, 751 21 Prosenice
Způsob ovládání:	100% obchodní podíl na TOLAR SICAV, a.s.

Osoby ovládané ovládající osobou

Název:	AGRO 2000 s.r.o.
IČO:	255 86 521
Sídlo:	M. Horákové 390, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání:	přímý obchodní podíl pan Krejčí a Ing. Kružík

Název:	AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.
IČO:	269 50 791
Sídlo:	M. Horákové 390, Týn, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání:	přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název:	Statek Dubinka, s.r.o.
IČO:	269 50 804
Sídlo:	Račerovická 920, Podkláštěří, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání:	přímý obchodní podíl pan Krejčí a Ing. Kružík

Název:	AGRIS Markvarec, spol. s r.o.
IČO:	600 69 899
Sídlo:	Lipolec 7, 380 01 Dačice
Způsob ovládání:	přímý obchodní podíl pan Krejčí 44,6 % a Ing. Kružík 44,6 %

Název:	AGROFARMA, s.r.o. Dolní Lažany
IČO:	499 68 203
Sídlo:	č.p. 26, 676 02 Vícenice
Způsob ovládání:	přímý obchodní podíl pan Krejčí a Ing. Kružík

Název:	K-STAV TŘEBÍČ, s.r.o.
IČO:	282 70 452
Sídlo:	Cihelna 433, 675 21 Okříšky
Způsob ovládání:	přímý obchodní podíl pan Krejčí 35 % a Ing. Kružík 35 %

Název:	PMF Prosetín, s.r.o.
IČO:	277 58 087
Sídlo:	č. p. 91, 592 64 Prosetín
Způsob ovládání:	přímý 40% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název:	LIFE Agro s.r.o.
IČO:	026 92 589
Sídlo:	Pod Harfou 966/35, Vysočany, 190 00 Praha 9
Způsob ovládání:	přímý 50% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název:	AGRO BŘEZOVÁ s.r.o.
IČO:	255 28 491
Sídlo:	č. p. 436, 687 67 Březová
Způsob ovládání:	přímý 50% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název:	AGROMETAN Třebařov s.r.o.
IČO:	287 97 388
Sídlo:	M. Horákové 390, Týn, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání:	přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název: STAGRO spol. s r.o.
IČO: 469 79 778
Sídlo: č. p. 63, 594 53 Záblatí
Způsob ovládání: přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název: Letovická zemědělská s.r.o.
IČO: 053 64 035
Sídlo: M. Horákové 390, Týn, 674 01 Třebíč
Způsob ovládání: přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

c) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoby mohou zasahovat do řízení ovládané osoby pouze nepřímo prostřednictvím výkonu akcionářských práv.

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)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

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
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru	25. 11. 2014	Úvěr	Úrok
GRANARO, s.r.o. (nyní Moravská zemědělská, a.s.)	Smlouva o úvěru	18. 12. 2014	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru	20. 1. 2016	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	22. 8. 2016	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	28. 11. 2016	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	27. 12. 2016	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	7. 2. 2017	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru	25. 9. 2017	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 1	27. 11. 2018	Úvěr	Úrok

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 2	28. 2. 2019	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	19. 3. 2019	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 3	14. 5. 2019	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o úvěru	20. 7. 2020	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	23. 11. 2020	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 4	23. 12. 2020	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	28. 12. 2020	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	6. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	7. 1. 2021	Úvěr	Úrok

f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

g) 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: Ing. Lucie Hnízdilová

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

Dne: 31. 3. 2022

Podpis: ……

9. Příloha č. 4 – 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)

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)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Pohledávky za nebankovními subjekty	754 825	744 414
Obchodní podíly a účasti	160 000	179 000
Dlouhodobý nehmotný majetek	52 200	49 300
Dlouhodobý hmotný majetek	11 064	12 886
Ostatní aktiva	838	26 208