



# Výroční zpráva fondu

AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond  
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

## Obsah

1. Základní údaje o Fondu.....	5
a) Základní kapitál Fondu .....	5
b) Údaje o cenných papírech .....	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	7
a) Přehled investiční činnosti.....	7
b) Finanční přehled .....	7
c) Přehled portfolia .....	8
d) Přehled výsledků Fondu.....	8
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	8
f) Zdroje kapitálu .....	9
g) Vývoj hodnoty podílového listu 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) .....	9
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....	10
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).....	10
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	10
k) Vliv pandemie COVID-19.....	10
3. Textová část Výroční zprávy .....	13
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	13
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	13
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	13
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) .....	13
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).....	13
f) Identifikační údaje každého deponitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost deponitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	14
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) .....	14
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).....	14
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě 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)	14
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) .....	14
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....	14
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) .....	15
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) .....	15
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených 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) .....	16
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) .....	16
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	17
5. Přílohy .....	18
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	19
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	24
Příloha č. 3 – 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) .....	53

## 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 Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	Podílový fond s názvem „AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond“, NID: 8085329206, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha, 186 00, Česká republika
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
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. 2020 do 31. 12. 2020
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.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15, Praha, 186 00, Česká republika
NID	8085329206
Vznik Fondu	10. 04. 2015
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. b) ZISIF v právní formě podílového fondu
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Administrátor	AVANT IS

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 183 262 455 Kč (k poslednímu dni Účetního období)

## b) Údaje o cenných papírech

## Podílové listy

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	1,- Kč
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008474772
Počet podílových listů ke konci Účetního období	105 750 207 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	115 995 ks v objemu 199 998,58 Kč
Odkoupené	13 062 496 ks v objemu 22 453 704 Kč

## Podílové listy

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	1,- Kč
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008476207
Počet podílových listů ke konci Účetního období	0 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

### a) Přehled investiční činnosti

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem.

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

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

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

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z prodeje pozemků v majetku Fondu, úrokových výnosů a úpisů podílových listů vydávaných Fondem.

Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

### b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	165 698
Krátkodobá aktiva	21 544
<b>Aktiva celkem</b>	<b>187 242</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	183 262
Dlouhodobé závazky	134 866
Krátkodobé závazky	3 980
<b>Pasiva celkem</b>	<b>187 242</b>

## 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	211 690	187 242	100 %	-11,55 %
Peněžní prostředky	5 452	21 838	11,63 %	300,55 %
Majetkové účasti	65 504	46 855	25,02 %	-28,47 %

## Komentář k přehledu portfolia

Významná aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 3 Výroční zprávy.

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	Stav k poslednímu dni Účetního období
Výnosy z poskytnutých úvěrů	8 764
Výnosy z přecenění účastí	-
HV po zdanění	8 044

## Komentář k přehledu výsledků

V Účetním období vykazoval Fond výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 8 764 tis. Kč. Fond nevykazuje výnosy z přecenění účastí.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

## 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	200 998	183 262	-12,31 %
Pákový efekt	103 %	90 %	- 12 %
Čistý zisk	7 669	8 044	4,89 %
Hodnota podílového listu (v Kč)	1,6934	1,7330	2,34 %



**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

NAV Fondu – celková hodnota fondového kapitálu Fondu, tj. celková hodnota majetku po odečtení všech dluhů Fondu. NAV Fondu je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do podílových listů. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 200 % 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	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	183 262

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	3 980

**Komentář ke zdrojům financování**

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných podílových listů. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

**Vysvětlení a rozbor peněžních toků**

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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

**g) Vývoj hodnoty podílového listu 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 podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období ndržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu podílové listy, 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)

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

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

Fond investuje do zemědělské půdy na území České republiky a Slovenska, doplňkově také do úvěrů zajištěných zemědělskou půdou. Záměrem Fondu je investovat do půdy, jejíž bonita je nadprůměrná a usilovat o scelení půdy do větších pozemkových celků.

Výnosy Fondu tvoří zisk z prodeje pozemků v majetku Fondu, obdržené úroky z poskytnutých úvěrů a pachtovné (nájemné) od osob hospodařících na pozemcích Fondu.

V průběhu roku 2021 bude Fond pokračovat v realizaci investiční činnosti v souladu se strategií vymezenou statutem. Vzhledem k očekávané stagnaci cen na trhu zemědělské půdy nelze však očekávat výrazný nárůst NAV Fondu pouze v důsledku růstu cen zemědělské půdy. Na druhou stranu tato stagnace znamená větší prostor pro nákupy zemědělské půdy za zajímavé ceny od krátkodobých investorů anebo investorů, kteří budou chtít v roce 2021 realizovat svůj zisk. Stále tak jak v oblasti českého, tak v oblasti slovenského zemědělství spatřujeme investiční potenciál.

Významným milníkem pro Fond bylo v průběhu roku 2020 rozšíření svých investičních aktivit na Slovensko, kde Fond prostřednictvím dceřiných společností nakupuje ornou půdu, a to především v rámci Trnavského a Nitrianského kraje, které se vyznačují vysokou kvalitou tamní půdy a potenciálem růstu cen. Vzhledem k tomu, že některé lokality na území Slovenska považujeme za velice perspektivní z hlediska potenciálu nárůstu hodnoty půdy v čase, a to mimo jiné i díky avizovanému provádění pozemkových úprav, věříme v alespoň částečné zopakování ohromného úspěchu, kterého jsme dosáhli s nákupy půdy na území České republiky.

V průběhu roku 2021 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

#### k) 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
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

## Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do podílových listů vydávaných k Fondu mají právo na odkup těchto podílových listů na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované podílové listy je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí maximálně 6 měsíců od posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém podílník podal žádost o odkoupení podílových listů.

Investiční strategií Fondu jsou zejména přímé a nepřímé investice do zemědělské půdy na území České republiky a na Slovensku. Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření, Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření. Lze však předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by ovšem měl být pouze dočasný.

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.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

## Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulační 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 regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu.

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.

Celkový pokles výkonnosti ekonomiky 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 podílových listů, 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 podílových listů. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej a zpeněžení majetku;
- zajištění dluhového financování;
- dočasné pozastavení odkupování podílových listů 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.

#### **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.

### 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. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nemá právní osobnost, nebyl v něm v Účetním období nebyl zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

Podílový fond nemá právní osobnost, proto Fond nemá ani žádnou pobočku či 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.

#### 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	Mgr. Adam Juřica
Další identifikační údaje	Datum narození: 12. 1. 1989, Bytem: Vánková 888/5, 181 Prah 8
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 1. 2020 - 31. 5. 2020
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Adam Juřica získal magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy a má 10 let zkušeností z oblasti korporátního bankovníctví, financování nemovitostních a jiných investičních projektů, fúzí a akvizic, restrukturalizací a regulace investičních fondů. Adam Juřica složil odborné zkoušky dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a od roku 2018 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na financování nemovitostních projektů a alternativní investice.	

Jméno a příjmení	Ing. Hana Škanderová
Další identifikační údaje	Datum narození: 14. 9. 1990 Bytem: Jánošíkova 1250, Praha 4
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 6. 2020 - 31. 12. 2020
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Hana Škanderová získala inženýrský titul na Vysoké škole báňské - Technické univerzitě Ostravy v oboru Ekonomika a právo v podnikání a má několikaleté zkušenosti ze sektoru finančních institucí. Po dobu několika let působila v týmu depozitáře investičních fondů v Československé obchodní bance, a. s. Od roku 2020 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na majetkové účasti, nemovitosti, investiční cenné papíry, pohledávky a poskytování úvěrů.	

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

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti deponitáře pro Fond	Účetní období

- 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 deponitářem 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 nevyžíval 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. 3 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 jeden podílový list (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k podílovým listům 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	2 589 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	508 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	157 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	103 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Opravy majetku	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	3 tis. Kč
Poradenství a konzultace	8 tis. Kč
Ostatní správní náklady	81 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	29 tis. Kč

- 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 k následujícím změnám statutu Fondu:

Ke dni 31. 1. 2020 došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 5 Údaje o Depozitáři
- Čl. 15 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti

Ke dni 1. 6. 2020 došlo k následujícím změnám statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 4 Údaje o Investiční společnosti
- Čl. 5 Údaje o Depozitáři
- Čl. 14 Údaje o podílnících a podílových listech Fondu
- Čl. 15 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti
- Čl. 18 Přejícná ustanovení

Ke dni 25. 6. 2020 došlo k následujícím změnám statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 3 Údaje o Auditorovi

Ke dni 12. 10. 2020 došlo k následujícím změnám statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 14 Údaje o podílnících a podílových listech Fondu

Ke dni 11. 11. 2020 došlo k následujícím změnám statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 14 Údaje o podílnících a podílových listech Fondu

- 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) 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	1 936 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	54
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

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

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

- Členové představenstva obhospodařovatele Fondu,
- 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	294 tis. Kč
Počet příjemců	5
Odměny ostatních pracovníků	1 642 tis. Kč
Počet příjemců	49



#### 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. Pavel Hoffman  
Funkce: místopředseda představenstva  
AVANT investiční společnost, a.s.  
Dne: 30. 4. 2020

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

# AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond

za ověřované období  
od 1.1.2020 do 31.12.2020

## Identifikace účetní jednotky

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



## Zpráva je určena akcionářům společnosti

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

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

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 38. "Významné události po datu účetní závěrky" přílohy účetní závěrky, která popisuje nejistotu týkající se koronaviru. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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



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

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

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

#### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku**

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

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

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

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

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

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 3.5.2021



Auditor:

Ing. David Mrozek  
číslo oprávnění 2309 KAČR



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

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



## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		188 091	-849	187 242	211 690
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	12.	21 538		21 538	5 452
	v tom: a) splatné na požádání		21 538		21 538	5 452
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	13.	119 692	-849	118 843	115 735
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		119 692	-849	118 843	115 735
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	16.	46 855		46 855	65 504
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	a) goodwill					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					22 185
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					22 185
11	Ostatní aktiva	19.	6		6	2 814
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		<b>187 242</b>	<b>211 690</b>
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva	24.	3 707	10 380
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)	26.	273	312
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně		273	312
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
	Cizí zdroje		3 980	10 692
8	Základání kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ažio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy	29.	134 866	157 120
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	32.	34 348	37 874
	z toho: a) z majetku a závazků		34 348	37 874
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích	30.	6 004	-1 665
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		8 044	7 669
16	Vlastní kapitál		183 262	200 998

Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Sestavil: Jana Uhrová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Pavel Hoffman

místopředseda představenstva společnosti



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	4.	8 764	8 003
2 Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
3 Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů			
4 Výnosy z poplatků a provizí			30
5 Náklady na poplatky a provize	5.	368	152
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	6.	-706	290
7 Ostatní provozní výnosy	7.	42 624	4 944
8 Ostatní provozní náklady	7.	37 411	3 510
9 Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady	8.	3 449	1 624
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku			
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)			
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek			
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		849	
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15 Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16 Rozpuštění ostatních rezerv			
17 Tvorba a použití ostatních rezerv			
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem			
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		8 605	7 981
23 Daň z příjmu	33.	561	312
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		8 044	7 669

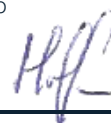
Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Sestavil: Jana Uhrová



 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jedno  
 Ing. Pavel Hoffman

místopředseda představenstva společnosti



## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování	35.	187 242	211 271
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění	36.	203 000	265 000
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Sestavil: Jana Uhrová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Pavel Hoffman

místopředseda představenstva společnosti





Subjekt: AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond

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

Identifikační číslo: 27590241

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 26.04.2021

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 1.1.2019	0	0	-8	0	159 418	39 248	-1 665	196 994
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 374	0	-1 374
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	7 669	7 699
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odkupy vlastních akcií	0	0	8	0	-5 798	0	0	-5 791
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	157 120	37 874	6 004	200 998

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 1.1.2020	0	0	0	0	157 120	37 874	6 004	200 998
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 526	0	-3 526
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	8 044	8 044
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	200	0	0	200
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákup/odkup vlastních podílových listů	0	0	0	0	-22 454	0	0	-22 454
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	134 866	34 348	14 048	183 262

Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Pavel Hoffman

místopředseda představenstva společnosti

## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond („účetní jednotka“ nebo „Fond“) vznikl dne 10. 4. 2015 zápisem do seznamu podílových fondů, který Česká národní banka (dále jen „ČNB“) vede v souladu s ustanovením § 597 písm. b) zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Od data vzniku 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“).

Obhospodařovatelem Fondu ve smyslu § 6 odst. 1 a násl. ZISIF je: AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“ nebo „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost je současně administrátorem Fondu ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Fond je Fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 ZISIF a je tvořen jměním vloženým do Fondu jeho podílníky. Fond investuje zejména přímými či nepřímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak na území Slovenska.

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

V průběhu účetního období 2020 nedošlo ke změně organizační struktury.

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15

186 00 Praha 8

Česká republika

### Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek fondu k 31. 12. 2020:

#### Představenstvo:

předseda představenstva:	Mgr.Ing. Pavel Doležal	od 10. 12. 2014
místopředseda představenstva:	Mgr.Ing. Ondřej Pieran	od 19. 9. 2014
místopředseda představenstva:	Mgr. Robert Robek	od 8. 12. 2015
člen představenstva:	Ing. Martin Sekot	od 1. 12. 2019
člen představenstva:	JUDr. Petr Krátký	od 17. 9. 2020

**Dozorčí rada:**

člen dozorčí rady:	Mgr. Eva Doležalová	od 28. 12. 2017
člen dozorčí rady:	Vendula Šromová	od 2. 3. 2020
člen dozorčí rady:	Ing. Vladimír Bezděk	od 30. 6. 2020

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

31. 08. 2020	– zánik členství – člen představenstva:	Ing. Martin Krajíček	– vymazáno 03. 09. 2020
17. 09. 2020	– vznik členství – člen představenstva:	Ing. Petr Krátký	– zapsáno 01. 10. 2020
	– změna adresy – člen představenstva:	Ing. Martin Sekot	– zapsáno 05. 08. 2020
02. 03. 2020	– zánik členství – člen dozorčí rady:	Mgr. Ing. Marek Joch	– vymazáno 13. 03. 2020
02. 03. 2020	– vznik členství – člen dozorčí rady:	Vendula Šromová	– zapsáno 13. 03. 2020
30. 06. 2020	– vznik členství – člen dozorčí rady:	Ing. Vladimír Bezděk	– zapsáno 01. 09. 2020

K 31. 12. 2020 byly v majetku Fondu tyto majetkové účasti: Farma Svitavy s.r.o. (100 % podíl), společnost Farma Český les s.r.o. (100% podíl), společnost Farma Litoměřice s.r.o. (100 % podíl), společnost Farma Haná s.r.o. (100% podíl), společnost Agro Piešťany s.r.o. (100% podíl) a společnost Agro Rimava s.r.o. (100% podíl).

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.

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.

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

Podílové listy Fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je otevřeným podílovým fondem, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci vydáváním podílových listů Fondu a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch podílníků Fondu a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je střednědobé a dlouhodobé zhodnocení investovaných prostředků Podílníků prostřednictvím přímých a nepřímých investic do zemědělské půdy v České republice a Slovenské republice a poskytování zajištěných úvěrů či zápůjček právníkům osobám nebo podnikajícím fyzickým osobám, jejichž převažujícím předmětem činnosti je rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti (CZ-NACE 01), popř. investorům do Zemědělských nemovitostí.

Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále re-investována.

CYRRUS, 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 3. 1. 2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

## 2. 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:

### 2.1 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.

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

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

### 2.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

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

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

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

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

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



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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), 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.

## 2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost.

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené přímo nebo nepřímo na účet Fondu, a to s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Zemědělské nemovitosti včetně případných součástí anebo příslušenství;
- Účasti na právnických osobách, které mají, nebo lze důvodně předpokládat, že nabydou do svého majetku Zemědělské nemovitosti;
- Účasti na právnických osobách, jejichž převažujícím předmětem činnosti je rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti (CZ-NACE 01);
- Pohledávky z titulu úvěru nebo zápůjčky právnickým či podnikajícím fyzickým osobám, které jsou zajištěny zejména Zemědělskými nemovitostmi;
- Dluhopisy emitované právnickými osobami, které mají, nebo lze důvodně předpokládat, že nabydou do svého majetku Zemědělské nemovitosti;
- Movité věci účelově spojené se Zemědělskými nemovitostmi;
- Majetková práva k Zemědělským nemovitostem; a
- Pohledávky za právnickými či podnikajícími fyzickými osobami, které jsou zajištěny zejména Zemědělskými nemovitostmi.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

## Počáteční ocenění

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

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).

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.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

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

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

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

## 2.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

## 2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

## 2.6 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, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a administrátor nebo obhospodařovatel fondu tím prokazatelně nesledují záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

## 2.7 Zachycení operací v cizích měnách

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

## 2.8 Zdanění

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

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

## 2.9 Tvorba rezerv

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

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

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod.

## 2.11 Cenné papíry vydávané fondem

Cenné papíry Fondu jsou podílové listy. S podílovými listy je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet fondu.

Podílové listy představují podíl podílníka na fondovém kapitálu připadající na podílové listy.

Nabývání podílových listů Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování jsou uvedeny ve statutu Fondu.

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

## 4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	8 603	8 003
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	161	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>8 764</b>	<b>8 003</b>

Fond ve sledovaném období realizoval stejně jako v minulém období výnosy z úroků poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Ostatní výnosy z úroků tvoří úrok 8 % ve výši 161 tis. Kč z převodu CP. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěrů.

## 5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	30
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-359	-30
ostatní	-9	-122
<b>Celkem</b>	<b>-368</b>	<b>-122</b>

Fond ve sledovaném období nerealizoval výnosy za zprostředkování vydání podílových listů (2019: 30 tis. Kč). Fond vykazoval ke konci sledovaného období náklady na provize za zprostředkování ve výši 359 tis. Kč (2019: 30 tis. Kč), ostatní náklady na bankovní poplatky ve výši 7 tis. (2019: 6 tis. Kč) a ostatní poplatek 2 tis. Kč (2019: 116 tis. Kč).

## 6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	-706	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	290
<b>Celkem</b>	<b>-706</b>	<b>290</b>

Fond vykazoval ve sledovaném období ztrátu z devizových operací ve výši 706 tis. Kč.

## 7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	42 624	4 944
Ostatní provozní náklady	-37 411	-3 510
<b>Celkem</b>	<b>5 213</b>	<b>1 434</b>

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní provozní výnosy z prodeje pozemků ve výši 22 184 tis. Kč (2019: 4 944 tis. Kč) z prodeje akcií ve výši 20 440 tis. Kč. Ostatní provozní náklady jsou evidovány v hodnotě 20 tis. Kč (2019: 20 tis. Kč) z daně z nemovitých věcí, náklady z prodeje pozemků ve výši 17 390 tis. Kč (2019: 3 490 tis. Kč) a náklady na prodej akcií ve výši 20 002 tis. Kč.

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	103	97
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	103	97
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	8	8
Právní a notářské služby	3	2
Odměna za výkon funkce	2 589	742
Služby depozitáře	508	726
Ostatní správní náklady	238	49
<b>Celkem</b>	<b>3 449</b>	<b>1 624</b>

Ostatní správní náklady byly tvořeny ve sledovaném období především náklady na poplatky za úschovu CP ve výši 157 tis. Kč a ostatními náklady ve výši 81 tis. Kč (2019: 49 tis. Kč).

## 9. Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů obhospodařovatele z důvodu jejich funkce

Investiční společnost na účet Fondu neposkytla žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů investiční společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 10. Mimořádné výnosy a náklady

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mimořádné náklady a výnosy Fond ve sledovaném ani v minulém období neeviduje.

## 11. Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval pokladnu.

## 12. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	21 538	5 452
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>21 538</b>	<b>5 452</b>

K 31. 12. 2020 Fond eviduje zůstatek na běžném účtu ve výši 21 538 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 5 452 tis. Kč).

## 13. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	0	0
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	60 430	60 340
Splatné od 1 roku do 5 let	54 413	55 395
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>118 843</b>	<b>115 735</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří úvěr za dceřinou společností Farma Haná s.r.o. ve výši 1 807 tis. Kč splatný do 5 let, ZDD pozemková a.s. ve výši 10 925 tis. Kč splatný do 5 let, Agro Piešťany s.r.o. ve výši 18 407 tis. Kč splatný do 5 let, Agro Rimava s.r.o. ve výši 5 965 tis. Kč splatný do 5 let a dalšími právními subjekty ve výši 71 088 tis. Kč (z toho splatných do 1 roku ve výši 41 761 tis. Kč a splatných od 1 roku do 5 let ve výši 29 326 tis. Kč) a za fyzickými osobami splatných do roku ve výši 11 500 tis. Kč. K úvěru společnosti Agro Rimava byla vytvořena opravná položka ve výši 701 tis. Kč a k úvěru společnosti Agro Piešťany ve výši 148 tis. Kč. Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Fond vyhodnotil poskytnuté půjčky v souvislosti s úvěrovým a úrokovým rizikem. Vedení společnosti se domnívá, že reálná hodnota se významně neodlišuje od nominální hodnoty.

## 14. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 15. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 16. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.10.2015	04203763	Farma Svitavy s.r.o.	100 %	100	50	-150	0
27.10.2015	04157524	Farma Český les s.r.o.	100 %	100	-	3 050	3 150
27.10.2015	04340612	Farma Litoměřice s.r.o.	100 %	100	-	1 805	1 905
27.10.2015	04248546	Farma Haná s.r.o.	100 %	100	10 000	31 700	41 800
6.2.2020	27590241	Agro Piešťany s.r.o.	100 %	124	-	-124	0
6.2.2020	27590241	Agro Rimava s.r.o.	100 %	124	-	-124	0

Přecenění bylo zaúčtováno na základě Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem AVANT investiční společnost a.s. k 31. 12. 2020. Na bázi porovnávací metody došlo k přecenění majetku dceřiných společností – zemědělské půdy, u ostatních aktiv a pasiv nebyly zjištěny odchylky nominálních hodnot od reálných. U podílu Farma Haná s.r.o. byl v ocenění promítnut vliv zdanění při prodeji pozemků.

Přehled podstatného vlivu:

Fond ve sledovaném období neviduje účasti s podstatným vlivem.

## 17. Dlouhodobý nehmotný majetek

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



## 18. Dlouhodobý hmotný majetek

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

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	–	–	22 185	–	–	–	–	<b>22 185</b>
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	22 185	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	–	–	0	–	–	–	–	<b>0</b>
Oprávky a opravné položky								
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Zůstatková hodnota k 1. 1. 2020</b>	–	–	22 185	–	–	–	–	<b>22 185</b>
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020</b>	–	–	0	–	–	–	–	<b>0</b>

## 19. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	2 814
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	6	0
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>2 814</b>

Ve sledovaném účetním období Fond vykazoval ostatní aktiva tvořená pohledávkou ve výši 6 tis. Kč (2019: 2 814 tis. Kč).

## 20. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 21. Závazky vůči bankám

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 22. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 23. Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2020	2019
Emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 24. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	504	0
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	700	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	1 808	1 993
Dohadné položky pasivní	436	7 968
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	259	419
<b>Celkem</b>	<b>3 707</b>	<b>10 380</b>

Ve sledovaném období Fond evidoval dohadné položky ve výši 436 tis. Kč (služby depozitáře, audit, obhospodařování). V minulém účetním období byly dohadné položky ve výši 7 968 tis. Kč stejné struktury. V položce ostatní eviduje fond závazek ze založení společností Agro Piešťany s.r.o. a Agro Rimava s.r.o. ve výši 259 tis. Kč (2019: 419 tis. Kč).

## 25. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 26. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	273	312
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	849	0
<b>Celkem</b>	<b>1 122</b>	<b>312</b>

Fond ve sledovaném období evidoval rezervu na daň z příjmu ve výši 273 tis. Kč (2019: 312 tis. Kč). Fond vytvořil ve sledovaném období opravné položky k poskytnutým úvěrům společností Agro Rimava s.r.o. ve výši 701 tis. Kč a Agro Piešťany ve výši 148 tis. Kč.

## 27. Podřízené závazky

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval žádné podřízené závazky.

## 28. Základní kapitál

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

## 29. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy. K rozvahovému dni administrátor Fondu eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 134 866 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období vydal administrátor k Fondu 115 995 ks podílových listů a odkoupil 13 062 496 ks.

## 30. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Fond eviduje nerozdělený zisk minulých období ve výši 6 004 tis. Kč.

## 31. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	0	0	0	0	157 120	37 874	6 004	200 998
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 526	0	-3 526
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	8 044	8 044
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise podílových listů	0	0	0	0	200	0	0	200
Nákupy/odkup vlastních podílových listů	0	0	0	0	-22 454	0	0	-22 454
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	0	0	0	0	134 866	34 348	14 048	183 262

## 32. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	4 795	0	0	35 072	-1 993
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	-4 795	0	0	1 084	185
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	0	0	0	36 156	-1 808

Oceňovací rozdíly ostatního dlouhodobého hmotného majetku ve sledovaném účetním období již Fond neeviduje z důvodu prodeje. Portfolio je tvořeno majetkovými účastmi, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento investiční majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31.12.2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl. Položka ostatní eviduje odloženou daň ve výši 1 808 tis. Kč.

### 33. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	8 604	7 981
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	851	1
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>9 456</b>	<b>7 982</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	-1 664
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>473</b>	<b>6 318</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>473</b>	<b>312</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za účetní období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 473 tis. Kč. Zaplacené zálohy na dan z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni ve výši 200 tis. Kč. Rezerva je v rozvaze na pozici 6 b Rezerva na daně kompenzována se zaplacenými zálohami a vykázána ve výši 273 tis. Kč. Skutečná daňová povinnost k dani z příjmů za rok 2019 se od vykázané rezervy lišila o 88 tis. Kč.

### 34. 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 %.

V účetnictví Fondu je k 31. 12. 2020 odložený daňový závazek ve výši 1 808 tis. Kč.

### 35. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	187 242	211 690
<b>Celkem</b>	<b>187 242</b>	<b>211 690</b>

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

## 36. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Přijaté záruky	203 000	265 000
Zástava podílu	0	0
<b>Celkem</b>	<b>203 000</b>	<b>265 000</b>

Společnost přijala nemovité zástavy a zástavy ve formě cenných papírů do výše 203 000 tis. Kč (2019: 265 000 tis. Kč). Jedná se o zástavní práva jako ručení k poskytnutým úvěrům.

## 37. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

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

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

Obhospodařovatel na účet Fondu může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Fondu.

Administrátor Fondu ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, přičemž riziko vyplývající z této expozice bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

## Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

## Riziko vypořádání

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

## Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Ve sledovaném období nebyl žádný majetek Fondu svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nulové.

## Riziko zrušení fondu

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;
- c. ČNB odňala jeho obhospodařovateli povolení k činnosti investiční společnosti.

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

## Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Obhospodařovatel může na účet Fondu poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100 % hodnoty majetku Fondu.

## Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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 mechanismů.

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



## 38. Významné události po datu účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních 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 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

### 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku

a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí být oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice 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 cenné papíry 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.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků 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, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A – 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Podílové listy jsou klasifikovány jako finanční závazek vykazovaný jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení fondem za hodnotu vyjadřující ocenění podílového listu v době realizace práva na odkup, právo vlastníka obdržet podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku fondu, ale splňují výjimku pro vykazování jako kapitálový nástroj.

Klasifikace podílových listů nebude mít žádný dopad na investiční fond.

## 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

### Fond jako pronajímatel

Fond jako pronajímatel rozlišuje leasing na:

- Operativní leasing – nepřevádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva
- Finanční leasing – převádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva

Kritéria, která obvykle vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního leasingu:

- Na konci doby trvání je převedeno vlastnictví aktiva na nájemce
- Nájemce má opci koupit podkladové aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude nižší než reálná hodnota

- Doba trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva
- Ke dni počátku se současná hodnota leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva
- Podkladové aktivum je tak zvláštní povahy, že ho může využít pouze tento nájemce
- Pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty jsou na vrub nájemce
- Zisky a ztráty z pohybu reálné hodnoty připadají nájemci

Dopad na investiční fond:

Investiční Fond neneviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

#### Fond jako nájemce

Fond jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing.

#### Prvotní ocenění

Fond v aktivech vykáže právo k užívání aktiva, a to v pořizovacích nákladech. Pořizovací náklady představují částku prvotního ocenění závazku z leasingu a leasingové platby zaplacené před dnem zahájení leasingu.

Současně Fond v vykazuje v závazcích Závazek z leasingu. Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny.

#### Následné ocenění

Právo k užívání aktiva (aktivum) je následně rovnoměrně odpisováno po dobu trvání leasingu. Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba fondu, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu.

#### Výjimky

Fond nemusí vykazovat právo k užívání aktiva a závazky z leasingu, pokud se jedná o:

- Krátkodobé leasingy (do 12 měsíců)
- Leasingy aktiv nízkých hodnot (standard uvádí orientační částku 5 000 USD)

Dopad na investiční fond:

Investiční Fond neneviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

Ostatní

Dne 23. 2. 2021 byly provedeny změny tyto v obchodním rejstříku:

Vymazáno:

místopředseda představenstva – Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Zapsáno:

místopředseda představenstva – Ing. Jaromír Kohout, MBA

místopředseda představenstva – Ing. Pavel Hoffman

člen představenstva – Bc. Pavel Bříza

předseda dozorčí rady – Mgr.et Mgr. Vendula Šromová

## 39. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní Kapitál

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

Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce investiční společnosti



.....  
**Ing. Pavel Hoffman**

místopředseda představenstva

AVANT investiční společnost, a s.

Příloha č. 3 – 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	Požizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky	21 538	21 538
100% podíl Farma Český les s.r.o.	100	3 150
100% podíl Farma Haná s.r.o.	10 100	41 800
100% podíl Farma Litoměřice s.r.o.	100	1 905
100% podíl Farma Svitavy s.r.o.	130	0
100% podíl Agro Piešťany s.r.o.	124	0
100% podíl Agro Rimava s.r.o.	124	0
Pohledávky z poskytnutých úvěrů	112 879	118 843