



Výroční zpráva fondu

TOLAR SICAV a. s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech.....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	8
a) Přehled investiční činnosti.....	8
b) Finanční přehled	9
c) Přehled portfolia	9
d) Přehled výsledků Fondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	10
f) Zdroje kapitálu	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	12
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné	12
i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu	12
3. Textová část Výroční zprávy	15
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	15
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	15
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	16
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	16
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	16
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	16
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	16
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	16
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	17
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	17
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	17
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	17

m)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	17
n)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	17
o)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	18
p)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	18
q)	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) 18	
r)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	19
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	20
5.	Přílohy	21
6.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	
7.	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
8.	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
9.	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	TOLAR SICAV a. s., IČO: 066 97 615, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
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 a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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



1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	TOLAR SICAV a. s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	066 97 615
LEI	315700GF1PZ7YOD8SI33
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23143
Vznik Fondu	19. 12. 2017
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	496 385 858 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	100 000 Kč
(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	496 285 858 Kč



b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

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

Obchodní model a investiční činnost fondu.

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

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

Konkrétně mimo výše uváděné úvěrové obchody Fond drží 100% obchodní podíl ve společnosti Moravská zemědělská, akciová společnost, vlastní cca 77 ha zemědělských pozemků a drží užívací práva k cca 982 ha zemědělských pozemků.

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

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

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

Hodnota výkonnostní investiční akcie k 31. 12. 2022 byla 11,1406 Kč. Prioritní investiční akcie nebyly emitovány.

Investiční aktiva fondu tvoří především pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 754 932 tis. Kč, účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 216 500 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 46 400 tis. Kč.

Pasiva fondu jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 496 287 tis. Kč, závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 323 254 tis. Kč a závazky vůči bankám ve výši 248 142 tis. Kč.

Výsledkem hospodaření fondu za rok 2022 je zisk ve výši 95 067 tis. Kč, který vznikl především realizací investičních záměrů v oblasti úvěrových obchodů, pronájmu pozemků a navýšení finančních aktiv. Představenstvo fondu navrhuje celý vykázaný výsledek hospodaření za rok 2022 ve výši 95 067 tis. Kč reinvestovat a převést na účet nerozdělených zisků z minulých let.

Fond neuvažuje o výplatě podílů na zisku.

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

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč před zdaněním.

Fond investuje téměř výlučně v zemědělském sektoru. Rizikem tedy pro něj mohou být škody, které vznikly v důsledku přírodní pohromy na pěstovaných plodinách, trvalých kulturách, hospodářských zvířatech, budovách a halách, dále škody způsobené na zařízeních, technologiích a dalším vybavení, jakož i např. škody ve včelařství, mající přímou souvislost se zemědělskou nebo potravinářskou výrobou.

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	1 031 556	0
Krátkodobá aktiva	37 539	100
Aktiva celkem	1 069 095	100

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	496 287	100
Dlouhodobé závazky	560 548	0
Krátkodobé závazky	12 260	0
Pasiva celkem	1 069 095	100

c) Přehled portfolia

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Celková aktiva Fondu	1 012 378	1 069 195	5,62 %
Úvěrové obchody	744 414	754 932	1,41 %
Majetkové účasti	179 000	216 500	20,95 %

Komentář k přehledu portfolia

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

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

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

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z poskytnutých úvěrů	53 832	-
Výnosy z pronájmů	4 890	-
Výnosy z finanční činnosti	181 963	-
Výnosy z prodeje DHM	35	-
HV po zdanění	95 067	-

Komentář k přehledu výsledků

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

Zisk z finančních operací ve výši 181 963 tis. Kč představuje hodnotu úrokového SWAPu stanovenou ČSOB k 31. 12. 2022 a dále zahrnuje přecenění úvěrových obchodů a majetkových účastí.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	400 381	496 287	23,95 %
Ostatní jmění	100	100	0,00 %
Pákový efekt	253 %	214 %	-15,17 %
Nové investice	0	0	N/A
Ukončené investice	0	0	N/A
Čistý zisk	72 723	95 067	30,72 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	8,9877	11,1406	23,95 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

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

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

f) Zdroje kapitálu

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	100
Čistá aktiva připadající na IA	496 287	0
Závazky vůči bankám	248 142	0
Závazky vůči 3. osobám	323 254	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	12 260	0

Komentář ke zdrojům financování

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

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

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

Ostatní závazky jsou převážně tvořeny závazky za ručení za úvěry společností spřízněnými s Fondem vůči Československé obchodní bance, a.s. Odměna činí 0,5 % z hodnoty nesplacené jistiny.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

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

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



Hodnota Výkonnostní investiční akcie k 31. 12. 2023 činila 11,1406 Kč.

Prioritní investiční akcie nebyla ve sledovaném období emitována.

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

- h) **Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné**

Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, a to zejména z důvodů, že trhy aktuálně:

- nezohledňují sociální a environmentální náklady hospodářských činností;
- nedisponují dostatečným množstvím zveřejňovaných informací týkajících se udržitelnosti, a to jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru, což může vést k informační asymetrii ohledně výkonnosti aktiv z hlediska jejich udržitelnosti; a
- neposkytují dostatečné informace o potenciálních vyšších rizicích v důsledku vývoje sektorové legislativy a nákladech na financování a možnostech případné veřejné podpory environmentálně udržitelných projektů.

- i) **Dopady ruské invaze na Ukrajinu**

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

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

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

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry, dluhopisy, směnky, reverzní repo, apod.). Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

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

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

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

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



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

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

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

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

Provozní rizika

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

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

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. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. 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) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

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

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

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

V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2023 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

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

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

Výkon fondu je ovlivněn vyšší mezibankovními úroky na trhu (REPO sazby), jelikož dochází v rámci IFRS vykazování k pravidelnému přecenění úvěru.

Fond v rámci sledování vývoje ekonomiky zvýšil úrokovou sazbu na všech poskytnutých úvěrech. Hodnota úvěru v rámci přecenění je tak navázána nejen na délku úvěru, ale zejména na vyšší referenční tržní sazby. Tyto se mění v souvislosti s REPO sazbami ČNB. REPO sazba ve výši 7 %, bude mít negativní vliv na oceňování některých aktiv.

V průběhu aktuálního účetního období přetrvává riziko dopadů konfliktu na Ukrajině, jeho případné další eskalace či rozšíření do jiné oblasti, kde rizikem je především dopad na dostupnost a ceny surovin a energií, případně celosvětový obchod. Byť byly od počátku konfliktu postupně nalezeny náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 zejména v Evropě pomohla, jedná se alternativy dražší a potencionálně s nedostatečnou dostupností potřebného množství (omezení a vyšší nákladnost produkce, přepravy či skladování) i pro zimu přelomu let 2023 a 2024, zejména při výskytu kumulace poptávky, např. z důvodu nadprůměrně chladné zimy. Dopad na Fond by byl zejména kvůli možnému zvýšení inflace, úrokových sazeb a snížení koupěschopnosti obyvatel a investic v ekonomice.

V průběhu aktuálního účetního období bude pokračujícím významným rizikovým faktorem pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví), nízkým objemem nových hypoték a souvisejícím prodejem a výstavbou bytů, poklesem HDP a zhoršením ziskovosti firem. Rizikem je také růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Tento negativní dopad bude vyvažován postupně odeznívajícími výpadky dodavatelsko-odběratelských řetězců po období uzávěr kvůli COVID-19 a očekávaným poklesem inflace s následným poklesem úrokových sazeb národních bank; zlepšení však může být pomalejší, než je předpokládáno. Pozitivně z pohledu HDP také působí silný trh práce, byť se současně jedná o proinflační faktor.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Ing. Lukáš Němec
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. Dva roky studoval na stáži v Irsku a Belgii. Od roku 2005 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká Spořitelna, ČEZ ESCO, BDO. Pracovní zkušenosti má v oblasti projektového řízení, finančního poradenství, správy majetku, obchodní vedení poboček, krizového řízení a vrcholového managementu. Od roku 2020 pracoval pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a investice do majetkových účastí.

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

Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	540 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	653 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	90 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	26 tis. Kč
Znalecké posudky	99 tis. Kč
Právní a notářské služby	2 tis. Kč
Poradenství a konzultace	23 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	2 182 tis. Kč
Odměny za ručení	1 324 tis. Kč

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

- p) 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 nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků.

Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	360 943 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	81,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	53 630 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	307 313 Kč
Počet příjemců	73,5

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Ing. Lucie Hnízdilová

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

Dne: 28. 4. 2023



Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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



6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu **TOLAR SICAV a.s. k 31. 12. 2022**

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu TOLAR SICAV a.s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 066 97 615

Předmět podnikání: Předmětem podnikání je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm.

a) ZISIF

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu TOLAR SICAV a.s. (dále také „fondu“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu k 31. 12. 2022, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace 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 fondu.



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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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



- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu 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 Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 28. 4. 2023



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz

4/4



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





Účetní závěrka Fondu

TOLAR SICAV a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

ROZVAHA	3
PODROZVAHA	5
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	7
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ	8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	9
1. Obecné informace	9
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	10
3. Důležité účetní metody	11
3.1. Den uskutečnění účetního případu	11
3.2. Investiční dlouhodobý majetek	11
3.3. Finanční aktiva	12
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	12
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva	13
3.3.3. Deriváty	13
3.4. Finanční závazky	14
3.5. Peněžní prostředky	14
3.6. Leasing	14
3.7. Způsoby oceňování	14
3.8. Vzájemná zúčtování	15
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů	15
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy	15
3.9.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	15
3.10. Daň z příjmů	15
3.11. Tvorba rezerv	16
3.12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	16
3.13. Cenné papíry vydávané Fondem	16
4. Regulatorní požadavky	17
5. Změny účetních metod	18
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	18
7. Významné položky v rozvaze	18
7.1. Finanční nástroje	18
7.2. Pohledávky za bankami	19
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	19
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	19
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím vlivem	20
7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek	20
7.6. Dlouhodobý hmotný majetek	21
7.7. Ostatní aktiva	21
7.8. Náklady a příjmy příštích období	21
7.9. Závazky vůči bankám	22
7.9.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám	22
7.10. Závazky za nebankovními subjekty	22
7.10.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty	23
7.11. Ostatní pasiva	23
7.11.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	24
7.12. Výnosy a výdaje příštích období	24
7.13. Rezervy a opravné položky	24
7.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	25
7.14.1. Obdoba kapitálových fondů	25
7.14.2. Obdoba oceňovacích rozdílů	25
7.14.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	26
7.15. Základní kapitál	26
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	27
8.1. Finanční nástroje	27
8.2. Čistý úrokový výnos	27
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	28
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	28
8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy	29
8.6. Správní náklady	29
8.7. Splatná daň z příjmů	29
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka	30
9. Leasing	31
9.1. Leasing z pohledu pronajímatele	31
10. Výnosy podle geografického členění	31

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

11.	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	31
12.	Zálohy, zádavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	32
13.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	32
13.1.	Řízení rizik	32
13.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	33
13.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	34
13.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	34
13.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	34
13.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	35
13.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
13.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
13.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	36
13.3.7.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.8.	Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.9.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.10.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.11.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.12.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	37
13.3.13.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	38
13.3.14.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
13.3.15.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
13.3.16.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
13.3.17.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
13.3.18.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	38
13.3.19.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
13.3.20.	Riziko vyplývající z omezené činnosti deponitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
13.3.21.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
13.3.22.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelé (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
13.3.23.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	39
13.3.24.	Ostatní identifikovaná rizika:	39
14.	Reálná hodnota	40
14.1.	Hierarchie reálných hodnot	41
14.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	43
14.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	44
14.3.1.	Ocenění nemovitostí	44
14.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	44
14.3.3.	Ocenění cenných papírů	45
14.3.4.	Ocenění poskytnutých úvěrů	45
14.3.5.	Ocenění přijatých úvěrů	45
14.3.6.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	46
15.	Transakce se spřízněnými osobami	48
15.1.	Osoby ovládané	48
15.2.	Osoby ovládající	50
16.	Významné události po datu účetní závěrky	50

ROZVAHA


Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	AKTIVA		Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)		1 095 195	26 100	1 069 095	100	1 069 195	1 012 378
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	5 096	0	5 096	100	5 196	492
	v tom: a) splatné na požádání		5 096	0	5 096	100	5 196	492
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	754 932	0	754 932	0	754 932	744 414
	b) ostatní pohledávky		754 932	0	754 932	0	754 932	744 414
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.4	216 500	0	216 500	0	216 500	179 000
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	7.5	72 500	26 100	46 400	0	46 400	49 300
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	7.6	13 724	0	13 724	0	13 724	12 886
11	Ostatní aktiva	7.7	32 443	0	32 443	0	32 443	26 208
13	Náklady a příjmy příštích období	7.8	0	0	0	0	0	78

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)		1 069 095	100	1 069 195	1 012 378
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	7.9	248 142	0	248 142	281 601
	b) ostatní závazky		248 142	0	248 142	281 601
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	7.10	323 254	0	323 254	327 396
	b) ostatní závazky		323 254	0	323 254	327 396
4	Ostatní pasiva	7.11	503	0	503	456
5	Výnosy a výdaje příštích období	7.12	889	0	889	686
6	Rezervy (Σ)	7.13	20	0	20	1 758
	b) na daně		20	0	20	1 758
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		572 808	0	572 808	611 897
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.14	401 220	0	401 220	327 658
	d) obdoba kapitálových fondů		44 547	0	44 547	44 547
	e) obdoba oceňovacích rozdílů		7 977	0	7 977	7 138
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		348 696	0	348 696	275 973
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		401 220	0	401 220	327 658
9	Základní kapitál (Σ)	7.15	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		0	100	100	100
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		95 067	0	95 067	72 723
	v tom: a) přírůstek závazků		95 067	0	95 067	72 723
17	Vlastní kapitál			100	100	100
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		496 287		496 287	400 381


Sestaveno dne: 28. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	11.	1 069 195	1 012 378


Sestaveno dne: 28. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Tafána Lochmanová	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	53 832	0	53 832	47 421
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	8.2	33 120	0	33 120	17 197
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	16	0	16	5
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	77 269	0	77 269	46 481
7	Ostatní provozní výnosy	8.5	4 925	0	4 925	4 913
9	Správní náklady (Σ)	8.6	2 757	0	2 757	2 927
	b) ostatní správní náklady		2 757	0	2 757	2 927
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		2 900	0	2 900	2 900
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.7	97 233	0	97 233	75 786
21	Daň z příjmu		2 166	0	2 166	3 063
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		95 067	0	95 067	72 723

Sestaveno dne: 28. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU


Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	100	0	0	0	44 547	154 836	131 356	330 840
Změny účetních metod	0	0	0	0	-44 547	-154 836	-131 356	-330 740
Zůstatek k 31. 12. 2021	100	0	0	0	0	0	0	100

Zůstatek k 1. 1. 2022	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 31. 12. 2022	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne: 28. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	





VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	44 547	5 317	275 973	325 837
Kursový rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	1 821	0	1 821
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	72 723	72 723
Ostatní změny	0	0	0	0	0	1	1
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	44 547	7 138	348 697	400 381

Zůstatek k 1.1.2022	0	0	0	44 547	7 138	348 697	400 381
Kursový rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	839	0	839
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	95 067	95 067
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	0	44 547	7 977	443 764	496 287

Sestaveno dne: 28. 4. 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová zmocněný zástupce
Sestavil: Taťána Lochmanová	

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

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

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

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

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

Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do Účastí a poskytování úvěrů nebo zápůjček, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.

Obhospodařovatel a administrátor:

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

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

V průběhu roku 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:

Statutární orgán:

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

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	JUDr. Eva Hrbáčková	od 19. 12. 2017
-------------------	---------------------	-----------------

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2022, za účetní období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 (dále též „účetní období“).

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

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

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

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

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

Finanční aktiva

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

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

Deriváty

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

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

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

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

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

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

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

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

3.3. Finanční aktiva

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

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

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

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

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

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

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

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

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

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

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

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

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- účasti s rozhodujícím vlivem.

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

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

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

3.3.3. Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

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

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

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

3.4. Finanční závazky

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

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

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

3.5. Peněžní prostředky

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

3.6. Leasing

Fond jako pronajímatel

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

3.7. Způsoby oceňování

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

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

- a) zůstatky na peněžních účtech a
- b) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

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

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

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

- a) mimořádného ocenění dle čl. 11.9 Statutu; anebo
- b) ocenění ke konci následujícího kalendářního roku.

Více informací je uvedeno v odstavci 14 Reálná hodnota.

3.8. Vzájemná zúčtování

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

3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

3.9.1. Úrokové náklady a výnosy

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

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

3.9.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.10. Daň z příjmů

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

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

3.11. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.13. Cenné papíry vydávané Fondem

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

Zakladatelské akcie

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

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

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

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

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

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

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

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

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

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

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 1. 5. 2021.

5. Změny účetních metod

Ve sledovaném roce ke změně účetních metod nedošlo.

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

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

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	5 196	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	754 932	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	216 500	0
Ostatní aktiva	0	0	0	32 443	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 009 071	0
<i>Pasiva</i>					
Závazky vůči bankám	0	0	0	248 142	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	323 254	0
Ostatní pasiva	0	0	0	105	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	401 220	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	972 741	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	5 196	492
Celkem	5 196	492

Konečný zůstatek peněžních prostředků uložených u Československé obchodní banky a.s. v roce 2022 činil 5 196 tis. Kč, a to včetně základního kapitálu ve výši 100 tis. Kč (2021: 492 tis. Kč).

Jedná se o položku vztahující se k investiční i neinvestiční části jmění fondu.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	754 932	744 414
Splatné od 1 roku do 5 let	584 992	582 846
Splatné nad 5 let	169 040	161 568
Ostatní pohledávky	900	0
Celkem	754 932	744 414

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry. Částka 584 992 tis. Kč obsahuje součet jistin všech úvěrů s dobou splatnosti od 1 roku do 5 let, a to včetně přecenění k 31.12.2022. Částka 169 040 tis. Kč je jistina úvěru, který je splatný za déle než 5 let. Suma Ostatních pohledávek v celkové výši 900 tis. Kč je součet úroků dopočítaných do konce roku ve výši 817 tis. Kč a drobné pohledávky po splatnosti ve výši 83 tis. Kč.

V položce Ostatní pohledávky je jedna pohledávka 6 dnů po splatnosti. Jedná se o pravidelnou měsíční splátku úroku z úvěru ve výši 83 tis. Kč a byla uhrazena 10.1.2023. Všechny ostatní pohledávky jsou před datem jejich splatnosti až v roce 2023.

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

7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 10. 2018	Moravská zemědělská, akciová společnost	100 %	480	206 020	216 500

K 31. 12. 2021

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

Hodnota společnosti byla znalcem k 31.12.2022 stanovena ve výši 216 500 tis. Kč. Z této částky 10 000 tis. Kč představuje poskytnutý příspěvek mimo základní kapitál.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

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

7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2021	160 000	0
Zisk/ztráta z přecenění	19 000	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	179 000	0
Zisk/ztráta z přecenění	37 500	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	216 500	0

7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek

tis. Kč	Goodwill	Uživací práva	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	49 300	49 300
Úbytky	0	-2 900	-2 900
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	46 400	46 400

Dlouhodobý nehmotný majetek představují uživatelská práva k pozemkům, které Fond dále pronajímá.

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

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

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

7.6. Dlouhodobý hmotný majetek

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

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	0	12 886	0	0	0	12 886
Přecenění	0	0	838	0	0	0	838
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	0	13 724	0	0	0	13 724
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2021	0	0	12 886	0	0	0	12 886
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2022	0	0	13 724	0	0	0	13 724

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

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

7.7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Odběratelé – pohledávka pachtovného	346	838
Úrokový SWAP	32 097	25 370
Celkem	32 443	26 208

Částka 346 tis. Kč prezentuje výši nezaplaceného pachtovného, hodnota 32 097 tis. Kč představuje ocenění SWAP derivátu u Československé obchodní banky, a.s.

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

7.8. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2022	2021
Příjmy příštích období	0	78
Celkem	0	78

V minulém účetním období částku příjmů příštích období tvořilo časové rozlišení úroků k úvěrům.

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

7.9. Závazky vůči bankám

tis. Kč	2022	2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	248 142	281 601
- Splatné nad 5 let	248 142	281 601
Celkem	248 142	281 601

V roce 2022 byla splacena jistina v celkové výši 33 458 tis. Kč, úroky ve výši 20 997 tis. Kč.

Ke smlouvě o úvěru s Československou obchodní bankou, a.s. se váže úrokový SWAP, který na svém účtu eviduje výnos ve výši 12 440 tis. Kč.

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

7.9.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

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

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	281 601	315 059
Reálná hodnota k 1. 1.	281 601	315 059
Transakce za sledované období		
Přírůstky	20 997	8 112
Odúčtování finančních závazků z toho:	54 456	41 570
- Splatná hodnota závazku	54 456	41 570
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	248 142	281 601
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	248 142	281 601

7.10. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	323 254	335 194
- Splatné do 1 roku	10 715	11 000
- Splatné od 1 roku do 5 let	280 080	282 339
- Splatné nad 5 let	32 326	41 855
Ostatní závazky	133	0
Celkem	323 254	335 194

Všechny přijaté úvěry od právnických osob mají určenou jednotnou splatnost, a to v závěru roku 2024. Přijaté úvěry od fyzických osob jsou podepsány s rozdílnou splatností, kdy nejkratší úvěr je splatný do jednoho roku a nejdelší k ultimu roku 2030. Střední splatnost (1–5 let) tedy tvoří úvěry převážně od právnických osob. Veškeré úvěrové obchody probíhají dle uzavřených úvěrových smluv, bez delikvence. Částky uvedené v tabulce jsou včetně přecenění k 31.12.2022. Položka Ostatní závazky obsahuje výši úroků zbývajících do konce roku ve výši 133 tis. Kč.

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

7.10.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

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

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	334 924	331 320
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	- 7 528	2 871
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 7 528	2 871
Reálná hodnota k 1. 1.	327 396	334 194
Transakce za sledované období		
Přírůstky	30 636	22 490
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	- 8 918	4 657
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 8 918	4 657
Odúčtování finančních závazků z toho:	25 860	
- Splatná hodnota závazku	25 860	29 288
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	339 700	319 868
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	- 16 446	7 528
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 16 446	7 528
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	323 254	327 396

7.11. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	50	99
Odložený daňový závazek	399	357
Dohadné položky pasivní	54	0
Celkem	503	456

Dohadné položky pasivní ve sledovaném období tvoří dohady na služby depozitáře ve výši 54 tis. Kč.

Všechny výše vyčíslené závazky za dodavateli byly uhrazeny v průběhu měsíce ledna následujícího účetního období, a to vždy do konkrétního data splatnosti.

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

7.11.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2022	2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	456	3 193
Reálná hodnota k 1. 1.	456	3 193
Transakce za sledované období		
Přírůstky	4 420	4 524
Odúčtování finančních závazků z toho:	4 373	7 261
- Splatná hodnota závazku	4 373	7 261
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	503	456
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	503	456

7.12. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2022	2021
Výnosy příštích období	205	25
Výdaje příštích období	684	661
Celkem	889	686

Výnosy příštích období zahrnují nájemné inkasované dopředu (5 tis. Kč) a zdvojenou prosincovou platbu splátky úroků jednoho z poskytnutých úvěrů (200 tis. Kč).

Položka Výdaje příštích období obsahuje časové rozlišení úroků z úvěrů dopočítaných do konce roku 2022.

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

7.13. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2022	2021
Rezerva na daně	20	1 758
Celkem	20	1 758

Ve sledovaném období fond vytvořil rezervu na DPPPO ve výši 2 124 tis. Kč (2021: 1 758 tis. Kč) která je započtená se zaplacenými zálohami. Za rok 2022 Fond uhradil zálohy na daň z příjmu ve výši 2 144 tis. Kč.

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	1 758	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	1 758	0	0	0
Snížení	0	-1 758	0	0	0
Zvýšení	0	2 124	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	2 124	0	0	0

7.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

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

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

7.14.1. Obdoba kapitálových fondů

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

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií VIA na začátku období	44 547	44 547
Počet investičních akcií VIA na konci období	44 547	44 547

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

7.14.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2022	7 138	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	839	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2022	7 977	0	0	0	0

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí, konkrétně pozemků. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31.12.2022, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku.

Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

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

7.14.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	275 973	109 722
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	72 723	21 634
Reklasifikace (Změna účetní metody)	0	144 617
Celkem k 31.12.	348 696	275 973

Zisk ve výši 72 722 tis. Kč, který byl vykázán za rok 2021, byl stejně jako v předchozích účetních obdobích dle rozhodnutí valné hromady zaúčtován na účet nerozdělených zisků.

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

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

7.15. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

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

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	53 832	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	16	0
Zisk nebo ztráta z SWAP	0	0	0	19 167	0
Zisk nebo ztráta z přecenění podílu	0	0	0	37 500	0
Zisk nebo ztráta z přecenění úvěrů	0	0	0	125 296	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	235 811	0
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	33 120	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	16	0
Zisk nebo ztráta z přecenění úvěrů	0	0	0	104 694	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	137 830	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	97 981	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků	53 832	47 421
z úvěrů a zápůjček	53 832	47 421
Náklady na úroky	- 33 120	- 17 197
z úvěrů a zápůjček	- 33 120	- 17 197
Čistý úrokový výnos	20 712	30 224

Fond ve sledovaném období vykázal nižší čistý úrokový výnos než v předchozím účetním období.

V roce 2022 Fond neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení.

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

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Náklady na poplatky a provize	16	5
Ostatní	16	5
Celkem	16	5

V roce 2022 činily náklady na poplatky a provize 16 tisíc Kč. Jedná se o bankovní poplatky k účtu u ČSOB, a.s. ve výši 15 tis. Kč a poplatku za LEI ve výši 1 tis. Kč.

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

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	2021
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	20 602	160
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	37 500	19 000
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	19 167	27 321
Celkem	77 269	46 481

Hodnota 20 602 tis. Kč představuje rozdíl nákladů a výnosů z přecenění přijatých a poskytnutých úvěrů ve Fondu. Přecenění 100 % majetkového podílu bylo znalcem stanoveno na 37 500 tis. Kč. Poslední hodnota ve výši 19 167 tis. Kč je složena z částky 6 727 tis. Kč, která představuje výnos z úrokového SWAP a částky 12 440 tis. Kč, která prezentuje zúčtování SWAP.

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

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	60 823	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	4 156	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 500	0
Ostatní aktiva-Deriváty	19 167	0
Finanční pasiva	16 446	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	16 446	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	77 269	0

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	4 925	4 913
Celkem	4 925	4 913

Částka představuje příjem z pronajatých pozemků, včetně jednoho prodeje (35 tis. Kč).

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

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	90	64
- náklady na povinný audit účetní závěrky	90	64
Právní a notářské služby	2	2
Odměna za výkon funkce	540	540
Služby depozitáře	653	600
Ostatní správní náklady	1 472	1 721
Celkem	2 757	2 927

V roce 2022 činí rozhodující část správních nákladů odměna za ručení u úvěru u ČSOB, a.s., a to konkrétně 1 324 tis. Kč. Zbývající náklady, např. za zpracování znaleckých posudků ve výši 99 tis. Kč nebo daň z nemovitých věcí ve výši 26 tis. Kč atd. jsou v celkové částce zanedbatelné.

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

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	97 233	75 786
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	162 839	16 352
Daňově neodčitatelné náklady	108 085	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	42 479	59 434
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	42 479	59 434
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	2 124	2 972

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období není v účetnictví vytvořena rezerva. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 2 124 tis. Kč.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2022	0	1 758	357	2 115
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	0	- 3 862	42	-3 820
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	2 124	0	2 124
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	20	399	419

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

8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje k 31. 12. 2022 odložený daňový závazek ve výši 399 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2022:

tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 31. 12. 2022
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – nemovitosti/zásoby	357	0	42	0	399
Celkem	357	0	42	0	399

Odložený daňový závazek je tvořen v návaznosti na přecenění hmotného majetku.

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

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu pronajímatele

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

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

tis. Kč	2022	2021
Pozemky	13 724	12 886
Celkem	13 724	12 886

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

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	4 890	4 913
Celkem	4 890	4 913

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2022	2021
Splatné v období 3-4 roky	14	0
Splatné v období 4-5 let	7	14
Splatné nad 5 let	4 869	4 899
Celkem k 31. prosinci	4 890	4 913

10. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	1 069 195	1 012 378
Celkem	1 069 195	1 012 378

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

12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

13. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

13.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

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

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

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

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB a.s.	5 196	0,5 %
Běžné účty		Celkem	5 196	0,5 %
Obchodní podíly	tržní	Moravská zemědělská, a.s.	216 500	20,2 %
Obchodní podíly		Celkem	216 500	20,2 %
AGRO 2000 s.r.o.	kreditní, úrokové		336 943	31,5 %
Úvěr DVP Ametyst	kreditní, úrokové		87 297	8,2 %
Moravská zemědělská, a.s.	kreditní, úrokové		169 228	15,8 %
Statek Dubinka s.r.o.	kreditní, úrokové		9 951	0,9 %
Chornická z.o.s., a.s.	kreditní, úrokové		29 863	2,8 %
AGRO 2000 zemědělské služby	kreditní, úrokové		54 060	5,1 %
Agris Markvarec, spol. s r.o.	kreditní, úrokové		10 010	0,9 %
Zemědělské družstvo vlastníků Třebařov	kreditní, úrokové		19 964	1,9 %
GIRASOL, a.s.	kreditní, úrokové		15 942	1,5 %
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	kreditní, úrokové		1 677	0,2 %
Susagro s.r.o.	kreditní, úrokové		9 980	0,9 %
BIO AMETYST, a.s.	kreditní, úrokové		2 994	0,3 %
KOOPERACE, a.s.	kreditní, úrokové		6 830	0,6 %
Jaroslav Etzler	kreditní, úrokové		194	0,0 %
Úvěry		Celkem	754 932	70,6 %
obchodní a jiné pohledávky	kreditní		32 443	3,0 %
Dlouhodobý nehmotný majetek (právo užívání)	tržní riziko		13 724	1,3 %
Pozemky, Nemovitosti	tržní riziko		46 400	4,3 %
ostatní	kreditní		0	0,0 %
Celkový součet			1 069 195	100,0 %

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

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

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

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	206 500 * 15 %	32 475	0
riziko ceny nemovitostí	46 400 * 15 %	6 960	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	754 932 * 1 %	7 549	0

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

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

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

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám ČSOB a.s.	^{1M} PRIBOR+1,9 %	0	0	248 142	248 142
Závazky vůči nebankovním subjektům (vč. přecenění)	3,78 %	10 824	269 073	43 357	323 254
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	0	0	496 287	0	496 287
Ostatní pasiva	0	1 412	0	0	1 412
Celkem k 31. prosinci	0	12 236	765 360	291 499	1 069 095

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

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

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

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standardní	754 932	32 443	5 196	792 571
Po splatností	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	754 932	32 443	5 196	792 571

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

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

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

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

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

Rizika spojená s možností selhání Nemovitostní společnosti, Účasti, na které tvoří součást majetku Fondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

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

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

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

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

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

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

13.3.10. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru zemědělství. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Fond poskytuje úvěry výhradně klientům v České republice (100 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2022).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

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

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

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

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

13.3.23. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem soudních sporů.

13.3.24. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;

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

14. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

Nemovitosti a zásoby

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

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

14.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Příloha v řádné účetní závěre k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

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

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	5 196	5 196
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	754 932	754 932
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	216 500	216 500
Pozemky	0	0	13 724	13 724
Ostatní aktiva	0	0	32 443	32 443
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 022 795	1 022 795
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	248 142	248 142
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	323 254	323 254
Ostatní pasiva	0	0	503	503
Celkem k 31. prosinci	0	0	571 899	571 899

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	492	492
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	744 414	744 414
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	179 000	179 000
Pozemky	0	0	12 886	12 886
Ostatní aktiva	0	25 370	838	26 208
Celkem k 31. prosinci	0	25 370	937 630	950 114
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	281 601	281 601
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	327 396	327 396
Ostatní pasiva	0	0	456	456
Celkem k 31. prosinci	0	0	609 453	609 453

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

V průběhu let 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

14.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

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

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	5 196	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	754 932	DCF Model	ARAD
Účasti s rozhodujícím vlivem	216 500	Substituční metoda	Finanční výkazy, tržní data
Ostatní aktiva	32 443	DCF Model	PRIBOR
Závazky			
Závazky vůči bankám	248 142	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ
Závazky vůči nebankovním subjektům	323 254	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva	503	DCF Model	PRIBOR

14.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

14.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

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

Porovnávací způsob

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

14.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

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

substančním způsobem

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

nákladovým způsobem

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

likvidační hodnotou

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

14.3.3. Ocenění cenných papírů**výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů**výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.3.5. Ocenění přijatých úvěrů**výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převod y z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	492	12 440	0	106 564	0	0	114 300	0	5 196
Pohledávky za nebankovními subjekty	744 414	11 684	0	156 197	0	0	157 363	0	754 932
Účasti s rozhodujícím vlivem	179 000	37 500	0	0	0	0	0	0	216 500
Ostatní aktiva	26 208	6 727	0	4 907	0	0	5 399	0	32 443
Celkem aktiva	950 114	68 351	0	267 668	0	0	277 062	0	1 009 071
Závazky									
Závazky vůči bankám	281 601	0	0	20 996	0	0	54 455	0	248 142
Závazky vůči nebankovním subjektům	327 396	- 8 918	0	30 636	0	0	25 860	0	323 254
Ostatní pasiva	456	0	0	4 201	0	0	4 198	0	105
Celkem závazky	609 453	- 8 918	0	56 051	0	0	84 687	0	571 899

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	756	0	0	73 860	0	0	74 124	0	492
Pohledávky za nebankovními subjekty	755 555	-12 271	0	58 082	0	0	56 952	0	744 414
Účasti s rozhodujícím vlivem	160 000	19 000	0	0	0	0	0	0	179 000
Ostatní aktiva	838	0	0	30 308	0	0	4 938	0	26 208
Celkem aktiva	917 149	6 729	0	162 250	0	0	136 014	0	950 114
Závazky									
Závazky vůči bankám	315 059	0	0	8 112	0	0	41 570	0	281 601
Závazky vůči nebankovním subjektům	334 194	- 10 402	0	19 136	0	0	15 532	0	327 396
Ostatní pasiva	3 193	0	0	4 524	0	0	7 612	0	105
Celkem závazky	649 572	- 10 402	0	31 772	0	0	64 714	0	609 102

15. Transakce se spřízněnými osobami

15.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	Moravská zemědělská, akciová společnost
Sídlo:	Grymovská 268, 751 21 Prosenice
Způsob ovládnání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	50 000 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	138 474

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči spojeným osobám:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva				
Pohledávky za nebankovními subjekty:				
AGRO 2000 s.r.o.	313 600	0	22 500	291 100
Moravská zemědělská, akciová společnost	173 840	0	4 800	169 040
Statek Dubinka s.r.o.	10 000	0	0	10 000
Chornická z.o.s., a.s.	30 000	0	0	30 000
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	99 485	0	0	99 485
Agris Markvarec, spol. s r.o.	4 000	6 000	0	10 000
Zemědělské družstvo vlastníků Třebařov	20 000	0	0	20 000
GIRASOL, a.s.	15 900	0	0	15 900
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	1 700	0	0	1 700
Susagro s.r.o.	10 000	0	0	10 000
BIO AMETYST, a.s.	3 000	0	0	3 000
KOOPERACE, a.s.	6 000	1 000	0	7 000
Celkem aktiva	687 525	7 000	27 300	667 225

Počáteční stav jistin výše uvedených společností je k 1.1.2022 evidován ve výši 687 525 tis. Kč. Dvě společnosti celkem splatily 27 300 tis. Kč, dalším dvěma bylo půjčeno celkem 7 000 tis. Kč. Zůstatek dlužných jistin k 31. 12. 2022 činí 667 225 tis. Kč.

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Pasiva				
Závazky za nebankovními subjekty:				
Dobrosev, a.s.	98 000	0	0	98 000
ZD Výčapy, družstvo	10 000	0	0	10 000
Volfířov, a.s.	10 000	0	0	10 000
Zemědělská společnost Prosetín, a.s.	5 300	0	0	5 300
PROZAPO, a.s.	5 500	0	0	5 500
ZD Hluboké Mašůvky	36 000	14 000	0	50 000
Zemědělské obchodní družstvo Sedliště	50 000	0	0	50 000
KOOPERACE s.r.o.	4 000	0	0	4 000
Agro Záblatí a.s.	8 000	0	8 000	0
KOOPERACE – SLUŽBY, s.r.o.	2 000	0	0	2 000
AGRO 2000 FUND s.r.o.	8 200	0	0	8 200
BIO KANADA, a.s.	7 000	0	0	7 000
Stagro spol. s r.o.	10 500	0	1 400	9 100
Celkem pasiva	254 500	14 000	9 400	259 100

Počáteční stav jistin výše uvedených společností je k 1.1.2022 evidován ve výši 254 500 tis. Kč. Od jedné společnosti byly přijaty peněžní prostředky ve výši 14 000 tis. Kč, dalším dvěma subjektům bylo vráceno 9 400 tis. Kč. Zůstatek jistin k 31.12.2022 tedy činí 259 100 tis. Kč.

15.2. Osoby ovládající

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

16. Významné události po datu účetní závěrky

Ve sledovaném období nedošlo k významným událostem.

Sestaveno dne: 28. 4. 2022

Ing. Lucie Hnízdilová

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

člen představenstva



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



Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

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

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

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

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

Osoby ovládající

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

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

Osoby ovládané ovládanou osobou

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

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

c) Způsob a prostředky ovládání

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

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

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru	25. 11. 2014	Úvěr	Úrok
GRANARO, s.r.o. (nyní Moravská zemědělská, a.s.)	Smlouva o úvěru	18. 12. 2014	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru	20. 1. 2016	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	22. 8. 2016	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	28. 11. 2016	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	27. 12. 2016	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	7. 2. 2017	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru	25. 9. 2017	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 1	27. 11. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 2	28. 2. 2019	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	19. 3. 2019	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 3	14. 5. 2019	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.ro.	Smlouva o úvěru	20. 7. 2020	Úvěr	Úrok

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	23. 11. 2020	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 4	23. 12. 2020	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	28. 12. 2020	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	4. 1. 2021	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	6. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	7. 1. 2021	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	20. 10. 2022	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 5	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 6	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Ing. Lucie Hnízdilová

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

Dne: 31. 3. 2023



Podpis:



9. Příloha č. 4 – 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)



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Úvěr AGRO 2000 s.r.o.	193 600	193 804
Úvěr GRANARO	169 040	169 228
Úvěr AGRO 2000 s.r.o.	97 500	97 603
Úvěr DVP Ametyst	87 200	87 297
Úvěr AGRO 2000 zemědělské služby s.r.o.	54 000	54 060
Úvěr AGRO 2000 - zemědělské služby s.r.o.	45 485	45 536
Úvěr Chornická z.o.s.	30 000	30 033
Úvěr Zemědělské družstvo vlastníků Třebařov	20 000	20 024
Úvěr GIRASOL, a.s.	15 900	15 942
Obchodní podíly a účasti	480	216 500
Dlouhodobý nehmotný majetek	72 500	46 400
Dlouhodobý hmotný majetek	5 747	13 724
Ostatní aktiva	26 208	32 443