



Výroční zpráva fondu

TOLAR SICAV a. s.

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu.....	6
a) Základní kapitál Fondu.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	8
a) Přehled investiční činnosti.....	8
b) Finanční přehled.....	9
c) Přehled portfolia.....	9
d) Přehled výsledků Fondu.....	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	11
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.....	13
3. Textová část Výroční zprávy.....	16
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)	16
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	16
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	18
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	18
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	18
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	18
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)	18
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).....	18
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)	19
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).....	19
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)	19
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)	19
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)	20
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)	20
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)	20
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).....	20
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).....	21
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)	21
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	22
5.	Přílohy	23
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 (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií 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:	711 697 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 711 697 tis. Kč

Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

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

Výkonnostní investiční akcie

Podoba	listinný cenný papír v evidenci AVANT IS
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	61 793 953 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	18 117 677 ks v objemu 208 000 000 Kč
Odkoupené	871 044 ks v objemu 10 000 020,64 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.

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

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 972 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. 2023 byla 11,5172 Kč. Prioritní investiční akcie dosud nebyly emitovány.

Investiční aktiva fondu tvoří především pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 724 423 tis. Kč, účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 224 500 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 43 500 tis. Kč.

Pasiva fondu jsou tvořena především vlastním kapitálem ve výši 711 697 tis. Kč, závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 91 534 tis. Kč a závazky vůči bankám ve výši 214 684 tis. Kč.

Výsledkem hospodaření fondu za rok 2023 je zisk ve výši 16 875 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 2023 ve výši 16 875 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	1 006 684	0
Krátkodobá aktiva	22 570	100
Aktiva celkem	1 029 254	100

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	711 697	100
Dlouhodobé závazky	297 287	0
Krátkodobé závazky	20 270	0
Pasiva celkem	1 029 254	100

c) Přehled portfolia

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	1 069 195	1 029 354	100 %	- 3,73 %
Pohledávky za bankami	5 196	5 850	0,57 %	12,59 %
Úvěrové obchody	754 932	724 423	70,38 %	- 4,04 %
Majetkové účasti	216 500	224 500	21,81 %	3,70 %
Dlouhodobý nehmotný majetek	46 400	43 500	4,23 %	-6,25 %
Dlouhodobý hmotný majetek	13 724	14 261	1,39 %	3,91 %
Ostatní Aktiva	32 443	16 799	1,63 %	-48,22 %

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 a půjček	57 910	-
Náklady na úroky a podobné náklady	31 775	-
Náklady na poplatky a provize	16	-
Ostatní provozní výnosy	4 822	-
Správní náklady	2 659	-
Odpisy, tvorba opravných položek	2 900	-
Daň z příjmu	1 298	-
Výnosy z převodu účastí	-	-
HV po zdanění	16 875	-

Komentář k přehledu výsledků

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

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	496 287 tis. Kč	711 697 tis. Kč	43,40 %
Ostatní jmění	100 tis. Kč	100 tis. Kč	0 %
Pákový efekt hrubá metoda hodnoty Aktiv	214,39 %	143,81 %	-32,92 %
Pákový efekt standardní závazkové metody	215,44 %	144,62 %	-32,87 %
Nové investice	0	207 999 tis. Kč	N/A
Ukončené investice	0	10 000 tis. Kč	N/A
Čistý zisk	95 067 tis. Kč	16 875 tis. Kč	-82,25 %
Hodnota Výkonnostní investiční akcie	11,1406 Kč	11,5172 Kč	3,38 %

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	711 697	0
Závazky vůči bankám	214 684	0
Závazky vůči 3. osobám	91 534	0
Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	20 270	0



Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných Výkonnostních investičních akcií a vytvořeným a nerozděleným ziskem. U Prioritních investičních akcií Fond dosud nezačal jejich vydávání.

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

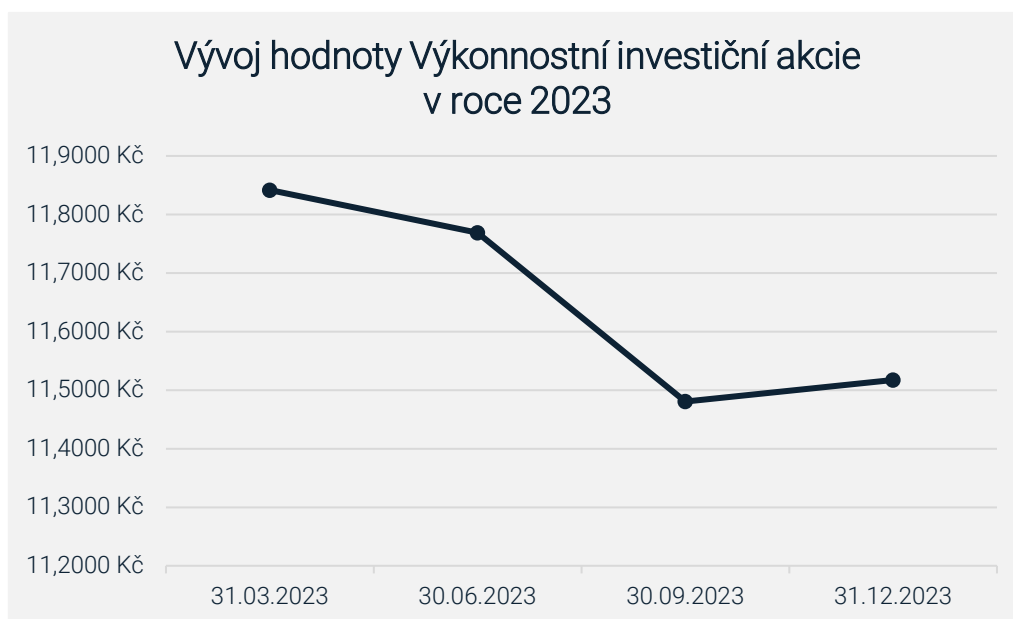
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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 11,5172 Kč.

Prioritní investiční akcie nebyla ve sledovaném účetním 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 tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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 to do 6 kalendářních měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

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

Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků.

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.

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.

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. 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.

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

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly, a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazeb i vzhledem k vysoké inflaci zůstávaly záporné.



Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj imanentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

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

V souvislosti s okupací části 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.

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



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 2024 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 doplněním zajištění 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 kryt 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.

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost držící se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí obezřetné chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inflace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5 procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů - mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Zemědělská půda
 - o Zemědělská půda míří k dlouhodobému zhodnocení v intervalu 3–6 % p.a. Zhodnocení se skládá z výnosu z pronájmu a růstu ceny zemědělské půdy. Cena pachtů je dlouhodobě stabilní či mírně rostoucí v návaznosti na ziskovost zemědělského sektoru. Celkový výnos je více ovlivněn cenou půdy, je kvůli tomu nelineární a budoucí pokles úrokových sazeb, kam by sazby ze současného vrcholu měly v následujících 1-2 letech mířit, by měl být faktorem zvyšujícím zájem o zemědělskou půdu, a tedy i její cenu.
- Úvěry a pohledávky
 - o Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypotéční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
 - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
 - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
 - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období doznívající recese.
 - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor by také měl začít (se zpožděním) podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování
 - o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než čekáný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

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 ndržel 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:	od 1. 1. 2023 do 1. 5. 2023
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.

Jméno a příjmení	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje	datum narození: 30. 6. 1973 bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2023
Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušeností v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, řízením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti, od roku 2018 se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty a od roku 2020 i se správou Private Equity fondů.	

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

Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti deponitáře 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 deponitářem 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.

V účetním období předcházejícím Účetní 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 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	111 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Znalecké posudky	145 tis. Kč
Poradenství a konzultace	25 tis. Kč
Odměna za ručení	1 157 tis. Kč
Soudní poplatky	2 tis. Kč
Daň z nemovitostí	26 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	411 496
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	86,8
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- představenstvo a dozorčí rada;
- ředitelé správy majetku.

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

Odměny vedoucích osob	52 666 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	358 830 Kč
Počet příjemců	78,8



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: 29. 4. 2024



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. 2023**

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 „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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. 2023, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 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 obdržení ostatních informací 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 29. 4. 2024



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



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





Účetní závěrka Fondu

TOLAR SICAV a.s.

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Obsah

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

10. Výnosy podle geografického členění	- 32 -
11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 32 -
12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů	- 33 -
13. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 33 -
13.1. Řízení rizik	- 33 -
13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 34 -
13.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 35 -
13.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 35 -
13.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 35 -
13.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 36 -
13.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 36 -
13.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 36 -
13.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 37 -
13.3.7. Riziko selhání společností, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
13.3.8. Riziko selhání Nem. společností, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
13.3.9. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
13.3.10. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
13.3.11. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
13.3.12. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
13.3.13. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
13.3.14. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
13.3.15. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
13.3.16. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
13.3.17. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
13.3.18. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
13.3.19. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
13.3.20. Riziko ztráty maj. svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
13.3.21. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
13.3.22. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
13.3.23. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
13.3.24. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
13.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:	- 42 -
14. Reálná hodnota	- 43 -
14.1. Hierarchie reálných hodnot	- 44 -
14.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 45 -
14.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 46 -
14.3.1. Ocenění nemovitostí	- 46 -
14.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií	- 47 -
14.3.3. Ocenění cenných papírů	- 47 -
14.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů	- 47 -
14.3.5. Ocenění přijatých úvěrů	- 47 -
14.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 48 -
15. Transakce se spřízněnými osobami	- 49 -
15.1. Osoby ovládané	- 49 -
15.2. Osoby ovládající	- 51 -
16. Významné události po datu účetní závěrky	- 51 -

ROZVAHA



Ke dni 31. 12. 2023

(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)	1 058 254	29 000	1 029 254	100	1 029 354	1 069 195
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5 750	0	5 750	100	5 850	5 196
	v tom: a) splatné na požádání	5 750	0	5 750	100	5 850	5 196
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	724 423	0	724 423	0	724 423	754 932
	b) ostatní pohledávky	724 423	0	724 423	0	724 423	754 932
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	224 500	0	224 500	0	224 500	216 500
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	72 500	29 000	43 500	0	43 500	46 400
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	14 261	0	14 261	0	14 261	13 724
11	Ostatní aktiva	16 799	0	16 799	0	16 799	32 443
13	Náklady a příjmy příštích období	21	0	21	0	21	0

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (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)	1 029 254	100	1 029 354	1 069 195
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	214 684	0	214 684	248 142
	b) ostatní závazky	214 684	0	214 684	248 142
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	91 534	0	91 534	323 254
	b) ostatní závazky	91 534	0	91 534	323 254
4	Ostatní pasiva	10 531	0	10 531	503
5	Výnosy a výdaje příštích období	808	0	808	889
6	Rezervy (Σ)	0	0	0	20
	b) na daně	0	0	0	20
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	317 557	0	317 557	572 808
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	694 822	0	694 822	401 220
	d) obdoba kapitálových fondů	242 547	0	242 547	44 547
	e) obdoba oceňovacích rozdílů	8 513	0	8 513	7 977
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	443 762	0	443 762	348 696
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	694 822	0	694 822	401 220
9	Základní kapitál (Σ)	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	0	100	100	100
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	16 875	0	16 875	95 067
	v tom: a) přírůstek závazků	16 875	0	16 875	96 067
17	Vlastní kapitál		100	100	100
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	711 697		711 697	496 287

Sestaveno dne:	29. 4. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	 Tereza Drábková	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	 Ing. Lucie Hnízdilová





PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	1 029 354	1 069 195



Sestaveno dne: 29. 4. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:  Tereza Drábková	Ing. Lucie Hnízdilová 

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		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)	57 910	0	57 910	53 832
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	31 775	0	31 775	33 120
5	Náklady na poplatky a provize	16	0	16	16
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-7 209	0	-7 209	77 269
7	Ostatní provozní výnosy	4 822	0	4 822	4 925
9	Správní náklady (Σ)	2 659	0	2 659	2 757
	b) ostatní správní náklady	2 659	0	2 659	2 757
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	18 173	0	18 173	97 233
21	Daň z příjmu	1 298	0	1 298	2 166
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	16 875	0	16 875	95 067

Sestaveno dne: 29. 4. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:  Tereza Drábková	Ing. Lucie Hnízdilová 



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2023

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

Zůstatek k 1. 1. 2023	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne:	29. 4. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Tereza Drábková	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová 



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	0	0	44 547	7 138	348 697	400 381
Kurové 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

Zůstatek k 1. 1. 2023	0	0	0	44 547	7 977	443 764	496 287
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	536	0	536
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	16 875	16 875
Emise akcií	0	0	0	208 000	0	0	0
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	10 000	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	0	0	242 547	8 513	460 639	513 698

Sestaveno dne:	29. 4. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Tereza Drábková	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Lucie Hnízdilová 

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

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

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

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

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

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

Obhospodařovatel a administrátor:

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

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí 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 2023 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 2023:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 19. 12. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Lucie Hnízdilová	od 1. 10. 2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Lubomír Krejčí	od 16. 9. 2023
-------------------	----------------	----------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Výmaz Člena dozorčí rady JUDr. Evy Hrbáčkové dne 16. 9. 2023

Zapsán člen dozorčí rady Lubomír Krejčí dne 16. 9. 2023.

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. 2023, za účetní období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (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 nespĺňoval 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 kapitálového 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.

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

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 vykázány v položce „Akcíe, 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 vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.3.3. Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),

- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

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

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

3.4. Finanční závazky

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

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

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

3.5. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.6. Leasing

Fond jako pronajímatel

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

3.7. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

Reálná hodnota nemovitostí a majetkových účastí v majetku Fondu je stanovena vždy ke konci každého roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu Nemovitostí a Účástí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty Nemovitostí a Účástí, 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 vyazuje 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 vykázané 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).

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

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

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

3.13. 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 podíle 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 zapsovaného 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 Fondu a poslední výroční zprávy, pokud o ně akcionář požádá.

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

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

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

4. Regulatorní požadavky

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

5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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 nebo čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.



7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	5 850	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	724 423	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	224 500	0
Ostatní aktiva	0	0	0	15 552	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	970 325	0
Pasiva					
Závazky vůči bankám	0	0	0	214 684	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	91 534	0
Ostatní pasiva	0	0	0	10 105	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	711 697	0
1 028	0	0	0	1 028 020	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2023	2022
Zůstatky na běžných účtech	5 850	5 196
Celkem	5 850	5 196

Konečný zůstatek peněžních prostředků uložených u Československé obchodní banky a.s. v roce 2023 činil 5 850 tis. Kč, a to včetně 100 tis. Kč základního kapitálu (2022: 5 196 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční (5750 tis. Kč) a neinvestiční (100 tis. Kč) části jmění Fondu.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2023	2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	724 423	754 932
Splatné od 1 roku do 5 let	558 503	584 992
Splatné nad 5 let	165 920	169 040
Ostatní pohledávky hodnoty	0	900
Celkem	724 423	754 932

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina 732 138 tis. Kč + úroky 1 979 tis. Kč (rok 2022: jistina 754 618 tis. Kč + úroky 901 tis. Kč)

Přecenění úvěrů na reálnou hodnotu činí 9 694 tis. Kč.

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. 2023

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 10. 2018	Moravská zemědělská, akciová společnost	100 %	10 480	214 020	224 500

K 31. 12. 2022

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

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. 2022	179 000	0
Zisk/ztráta z přecenění	37 500	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	216 500	0
Zisk/ztráta z přecenění	8 000	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	224 500	0

7.5. Dlouhodobý nehmotný majetek

tis. Kč	Goodwill	Uživací práva	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	0	46 400	46 400
Úbytky	0	- 2 900	-2 900
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	43 500	43 500

Obsah položky 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	0
Přecenění	0	0	838	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	0	13 724	0	0	0	0
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2023	0	0	13 724	0	0	0	0
Přecenění			537				
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023	0	0	14 261	0	0	0	0

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů v čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií. Součástí hodnoty dlouhodobého hmotného majetku je právo k užívání aktiva ve výši 14 261 – bližší komentář v kapitole č. 9 Leasing.

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

7.7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2023	2022
Pohledávky (Odběratelé)	0	346
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	1 247	0
Ostatní	15 552	32 097
Celkem	16 799	32 443

K ultimu roku 2023 je položka Odběratelé nulová, došlo tedy k úhradě všech vydaných faktur. Hodnota u položky ostatní aktiva ve výši 15 552 tis. Kč představuje ocenění SWAP derivátu u Československé obchodní banky a.s.

Pohledávky vůči státnímu rozpočtu je ve sledovaném období tvořena zaplacenými zálohami ve výši 2 518 tis. Kč kompenzovanými o vytvořenou rezervu na daň ve výši 1 271 Kč.

V roce 2022 hodnota 32 097 tis. Kč představovala 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	2023	2022
Příjmy příštích období	21	0
Celkem	21	0

Částku uvedenou na řádku Příjmy příštích období tvoří časové rozlišení úroků k úvěrům.

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

7.9. Závazky vůči bankám

tis. Kč	2023	2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	214 684	248 142
- Splatné nad 5 let	214 684	248 142
Celkem	214 684	248 142

Ve sledovaném roce 2023 byla splacena jistina v celkové výši 33 458 tis. Kč a úroky ve výši 21 169 tis. Kč.

Poskytnutý bankovní úvěr je řádně splácen, delikvence se nevyskytuje.

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



7.9.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

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

tis. Kč	2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	248 142	281 601
Reálná hodnota k 1. 1.	248 142	281 601
Transakce za sledované období		
Přírůstky	21 169	20 997
Odúčtování finančních závazků z toho:	54 627	54 456
- Splatná hodnota závazku	54 627	54 456
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	214 684	248 142
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	214 684	248 142

7.10. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2023	2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	91 534	323 254
- Splatné do 1 roku	8 931	10 715
- Splatné od 1 roku do 5 let	60 741	280 080
- Splatné nad 5 let	21 862	32 326
Ostatní závazky	0	133
Celkem	91 534	323 254

Splatná hodnota závazků v přijatých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina 104 717 tis. Kč + úroky 21 tis. Kč.

Přecenění jistin úvěru na reálnou hodnotu ve sledovaném období činí -13 204 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	2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	339 700	334 924
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	- 16 446	- 7 528
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 16 446	- 7 528
Reálná hodnota k 1. 1.	323 254	327 396
Transakce za sledované období		
Přírůstky	10 647	30 636
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	3 242	- 8 918
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	3 242	- 8 918
Odúčtování finančních závazků z toho:	245 609	25 860
- Splatná hodnota závazku	245 609	25 860
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	104 738	339 700
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	- 13 204	- 16 446
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	- 13 204	- 16 446
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	91 534	323 254

7.11. Ostatní pasiva

tis. Kč	2023	2022
Závazky vůči dodavatelům	105	50
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	10 000	0
Odložený daňový závazek	426	399
Dohadné položky pasivní	0	54
Celkem	10 531	503

Všechny výše vyčíslené závazky za dodavatele 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	2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	503	456
Reálná hodnota k 1. 1.	503	456
Transakce za sledované období		
Přírůstky	221 017	4 420
Odúčtování finančních závazků z toho:	210 989	4 373
- Splatná hodnota závazku	210 989	4 373
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	10 531	503
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	10 531	503

7.12. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2023	2022
Výnosy příštích období	10	205
Výdaje příštích období	798	684
Celkem	808	889

Výnosy příštích období zahrnují nájemné inkasované dopředu.

Položka Výdaje příštích období obsahuje časové rozlišení úroků z úvěrů dopočítaných do konce roku 2023.

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

7.13. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2023	2022
Rezerva na daně	0	20
Celkem	0	20

Ve sledovaném období byla vytvořena rezerva na daň ve výši 1 271 tis. Kč. Tato rezerva byla započtena spolu se zaplacenými zálohami na DPPO ve výši 2 518 tis. Kč, čímž fondu vznikl přeplatek, který je vykázán v oddíle 7.7.

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 2022	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
Snížení	0	-2 124	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	0	0	0	0	0

7.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ázia, 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 242 547 tis. Kč.

Ks	2023	2022
Počet investičních akcií VIA na začátku období	44 547	44 547
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	18 118	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	871	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	61 794	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 2023	7 977	0	0	0	0
Zvýšení	536	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	8 513	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. 2023 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	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1.	348 696	275 973
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	95 067	72 723
Celkem k 31.12.	443 762	348 696

Zisk ve výši 95 067 tis. Kč, který byl vykázán za rok 2022, byl stejně jako v předchozích účetních obdobích dle rozhodnutí valné hromady zaúčtován na účet nerozdělených zisků.

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

7.15. Základní kapitál

K 31. 12. 2023 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

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

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

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	57 910	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	- 16	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	- 1 107	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování (SWAP)	0	0	0	- 2860	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	53 927	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 31 775	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	- 3 242	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	35 017	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	18 910	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z úroků	57 910	53 832
z úvěrů a zápůjček	57 910	53 832
Náklady na úroky	-31 775	-33 120
z úvěrů a zápůjček	-31 775	-33 120
Čistý úrokový výnos	26 135	20 712

Fond v roce 2023 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	2023	2022
Náklady na poplatky a provize	16	16
Ostatní	16	16
Celkem	16	16

V roce 2023 činily náklady na poplatky a provize 16 tis. Kč. Jedná se o bankovní poplatky k účtu u Československé obchodní banky a.s.

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

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2023	2022
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-12 349	20 602
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	8 000	37 500
Zisk/ztráta z operací s deriváty a spotovými obchody	-2 860	19 167
Celkem	-7 209	77 269

Hodnota -12 349 tis. Kč představuje rozdíl nákladů a výnosů z přecenění přijatých a poskytnutých úvěrů ve Fondu. Přecenění 100% majetkového podílu bylo znalcem stanoveno na 8 000 tis. Kč. Poslední hodnota ve výši -2 860 tis. Kč je složena z částky -16 545 tis. Kč, která představuje výnos z úrokového SWAP a částky 13 685 tis. Kč, která je tvořena měsíčním zúčtováním 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	-1 107	- 2 860
Pohledávky za nebankovními subjekty	- 9 107	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 000	0
Ostatní aktiva - Deriváty	0	- 2 860
Finanční pasiva	- 3 242	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	- 3 242	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	- 4 349	- 2 860

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2023	2022
Ostatní provozní výnosy	4 822	4 925
Ostatní provozní náklady	0	0
Celkem	4 822	4 925

Částka ostatní provozní výnosy představuje příjem z pronajatých pozemků.

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

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	111	90
- náklady na povinný audit účetní závěrky	111	90
Právní a notářské služby	3	2
Odměna za výkon funkce	540	540
Služby depozitáře	653	653
Ostatní správní náklady	1 352	1 472
Celkem	2 659	2 757

Ostatní správní náklady jsou tvořeny Účetním poradenstvím ve výši 22 a tis. Kč a znaleckými posudky ve výši 145 tis. Kč, Odměnou za ručení ve výši 1 157 tis. Kč. Soudními poplatky ve výši 2 tis. Kč a daň z nemovitostí ve výši 26 tis. Kč.

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

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	18 173	97 233
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	39 997	162 839
Daňově neodčitatelné náklady	47 246	108 085
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	25 422	42 479
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	25 422	42 479
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 271	2 124

Ve sledovaném období fond uhradil zálohy na daň z příjmu ve výši 2 518 tis. Kč. Rezerva na daň byla tvořena ve výši 1 271 tis. Kč. Pohledávka ve výši 1 247 tis. Kč vůči FU je vykázána v ostatních aktivech fondu.

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 2023	20	0	0	20
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-20	0	27	7
Tvorba daně z příjmů v účetním období	1 271	0	0	1271
Zůstatek k 31. prosinci 2023	1 271	0	0	1 298

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

Odložená daň je ve sledovaném období tvořena z oceňovacího rozdílu nemovitostí ve výši 27 tis. Kč.

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. 2023 odložený daňový závazek ve výši 426 tis. Kč, který je tvořen z oceňovacího rozdílu nemovitostí.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za rok 2023:

tis. Kč	Stav k 1.1.2023	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 31.12.2023
Odložená daň k oceňovacím rozdílům – nemovitosti/zásoby	399	0	27	0	426
Celkem	399	0	27	0	426

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	2023	2022
Pozemky	14 261	13 724
Celkem	14 261	13 724

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

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	4 817	4 890
Celkem	4 817	4 890

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2023	2022
Splatné v období do 1 roku	4 817	4 817
Splatné v období 1-2 roky	4 817	4 817
Splatné v období 2-3 roky	4 817	4 817
Splatné v období 3-4 roky	4 817	4 817
Splatné v období 4-5 let	4 817	4 817
Splatné nad 5 let	46 257	46 257
Celkem k 31. prosinci	70 342	70 342

10. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2023	2022
Hodnoty předané k obhospodařování	1 029 354	1 069 195
Celkem	1 029 354	1 069 195

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 popsanych 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 vlastnicích 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 niž 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.	5 850	0,6 %
Běžné účty		Celkem	5 850	0,6 %
Obchodní podíly	tržní	Moravská zemědělská, a.s.	224 500	21,8 %
Obchodní podíly		Celkem	224 500	21,8 %
AGRO 2000 s.r.o.	kreditní, úrokové		261 997	25,4 %
Uver DVP Ametyst	kreditní, úrokové		85 431	8,3 %
Moravská zemědělská, a.s.	kreditní, úrokové		165 921	16,1 %
Statek Dubinka s.r.o.	kreditní, úrokové		9 924	1,0 %
Chornická z.o.s., a.s.	kreditní, úrokové		29 772	2,9 %
AGRO 2000 zemědělské služby	kreditní, úrokové		97 467	9,5 %
Agris Markvarec, spol. s r.o.	kreditní, úrokové		15 632	1,5 %
Zemědělské družstvo vlastníků Třebařov	kreditní, úrokové		19 592	1,9 %
GIRASOL, a.s.	kreditní, úrokové		15 621	1,5 %
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	kreditní, úrokové		1 653	0,2 %
Susagro s.r.o.	kreditní, úrokové		9 796	1,0 %
KOOPERACE, a.s.	kreditní, úrokové		11 503	1,1 %
Jaroslav Etzler	kreditní, úrokové		114	0,0 %
Úvěry		Celkem	724 423	70,4 %
obchodní a jiné pohledávky	kreditní	pohledávky za bankou + ostatní pohledávky	16 799	1,6 %
Dlouhodobý nehmotný majetek (právo užívání)	tržní riziko	uživací práva	14 261	1,4 %
Pozemky, Nemovitosti	tržní riziko	pozemky	43 500	4,2 %
ostatní	kreditní	náklady příštích období	21	0,0 %
Celkový součet			1 029 354	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	224 500 * 15 %	33 675	0
riziko ceny nemovitostí	43 500 * 15 %	6 525	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	724 423 * 1 %	7 244	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	214 684	214 684
Závazky vůči nebankovním subjektům (vč. přecenění)	3,67 %	8 931	60 741	21 862	91 534
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	0	0	711 697	0	711 697
Ostatní pasiva	0	10 105	0	0	10 105
Celkem k 31. prosinci	0	19 036	772 438	236 546	1 028 020

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

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	724 423	16 799	5 850	747 072
Po splatností	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	724 423	16 799	5 850	747 072

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. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	5 850	5 850
Pohledávky za nebankovními subjekty	724 423	724 423
Účasti s rozhodujícím vlivem	224 500	224 500
Ostatní aktiva	15 552	15 552
Celkem k 31. prosinci	970 325	970 325

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	214 684	214 684
Závazky vůči nebankovním subjektům	91 534	91 534
Ostatní pasiva	10 105	10 105
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	711 697	711 697
Celkem k 31. prosinci	1 028 020	1 028 020

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

13.3.10. 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.

13.3.11. 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).

13.3.12. 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.

13.3.13. 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.

13.3.14. 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 pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

13.3.15. 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.

13.3.16. 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.

13.3.17. 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, confirmaci 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.

13.3.18. 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.

13.3.19. 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.

13.3.20. 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.

13.3.21. 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.

13.3.22. 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).

13.3.23. 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;

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

Fond není účastníkem soudních sporů.

13.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným 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 držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek 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

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. 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 zjištěná.

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

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

Nemovitosti a zásoby

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

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

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;
- 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 2023.

Rok 2023

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	5 850	5 850
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	724 423	724 423
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	224 500	224 500
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	43 500	43 500
Pozemky	0	0	14 261	14 261
Ostatní aktiva	0	0	16 799	16 799
Náklady Příštích období	0	0	21	21
Celkem k 31. prosinci	0	0	1 029 354	1 029 354
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	214 684	214 684
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	91 534	91 534
Ostatní pasiva	0	0	10 531	10 531
Celkem k 31. prosinci	0	0	316 749	316 749

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

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 sledovaného nebo srovnávacího období 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, měnové kurzy, úrokové sazby.

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

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

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných 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 nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	5 850	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	724 423	DCF Model	ARAD
Účasti s rozhodujícím vlivem	224 500	Substituční metoda	Finanční výkazy, tržní data
Ostatní aktiva	16 799	DCF Model	PRIBOR
Závazky			
Závazky vůči bankám	214 684	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ
Závazky vůči nebankovním subjektům	91 534	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva	10 531	DCF Model	PRIBOR

Pohledávky a závazky za bankami a nebankovními subjekty jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba odráží kreditní riziko stanovené přes DRISK model a tržní riziko reprezentované sazbami z časových řad ARAD. Vážený průměr diskontní sazby byl stanovený na hodnotu 8,82 % p. a.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou oceněny na základě metody substanční.

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 31.12.2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	5 196	0	0	112 014	0	0	111 360	0	5 850
Pohledávky za nebankovními subjekty	754 932	- 9 107	0	71 891	0	0	93 293	0	724 423
Účasti s rozhodujícím vlivem	216 500	8 000	0	0	0	0	0	0	224 500
Ostatní aktiva	32 443	-16 544	0	7 597	0	0	6 697	0	16 799
Celkem aktiva	1 009 071	- 17 651	0	191 502	0	0	211 350	0	971 572
Závazky									
Závazky vůči bankám	248 142	0	0	21 169	0	0	54 627	0	214 684
Závazky vůči nebankovním subjektům	323 254	3 242	0	10 647	0	0	245 609	0	91 534
Ostatní pasiva	503	0	0	221 017	0	0	210 989	0	10 531
Celkem závazky	571 899	3 242	0	252 833	0	0	511 225	0	316 749

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 ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody 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	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	4 420	0	0	4 373	0	503
Celkem závazky	609 453	-8 918	0	56 052	0	0	84 688	0	571 899

15. Transakce se spřízněnými osobami

15.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	Moravská zemědělská, a.s.	Obchodní firma:	EKO Prosenice s.r.o.
Sídlo:	Grymovská 268 751 21 Prosenice	Sídlo:	Grymovská 268 751 21 Prosenice
Způsob ovládnání:	100% přímý podíl	Způsob ovládnání:	100% nepřímý podíl prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Moravská zemědělská, akciová společnost
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Moravská zemědělská, akciová společnost
Právní forma	akciová společnost	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	- zemědělský podnikatel - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost - zprostředkování obchodu a služeb -velkoobchod a maloobchod
Výše zapisovaného základní kapitálu:	50 000 tis. Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	10 tis. Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	80 789 tis. Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	620 tis. Kč

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.	291 100	3 000	29 000	265 100
Moravská zemědělská, akciová společnost	169 040	0	4 400	164 640
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.	10 000	6 000	0	16 000
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	3 000	0
KOOPERACE, a.s.	7 000	5 000	0	12 000
Celkem aktiva	667 225	14 000	36 400	644 825
Pasiva				
Závazky vůči nebankovním subjektům:				
Dobrosev, a.s.	98 000	0	98 000	0
ZD Výčapy, družstvo	10 000	0	10 000	0
Volfířov, a.s.	10 000	0	10 000	0
Zemědělská společnost Prosetín, a.s.	5 300	0	0	5 300
PROZAPO a.s.	5 500	0	0	5 500
Zemědělské družstvo Hluboké Mašůvky	50 000	0	50 000	0
Zemědělské obchodní družstvo Sedliště	50 000	0	50 000	0
KOOPERACE s.r.o.	4 000	0	0	4 000
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.	9 100	0	0	9 100
Celkem pasiva	259 100	0	218 000	41 100

Počáteční stav jistin u výše uvedených společností zařazených v aktivech je k 1. 1. 2023 evidován ve výši 667 225 tis. Kč. Třem společnostem Fond úvěr v průběhu roku navýšil, zároveň tři společnosti ve sledovaném roce splatily část nebo celou jistinu. Zůstatek dlužných jistin k 31.12.2023 je tedy ve výši 644 825 tis. Kč.

Počáteční stav jistin výše uvedených společností zařazených v pasivech je k 1. 1. 2023 evidován ve výši 259 100 tis. Kč. Ve sledovaném roce došlo pouze ke splátkám úvěrů, resp. započtení s pohledávkami za úpis akcií (218 000 tis. Kč). Konečný stav jistin činí 41 100 tis. Kč.



15.2. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Lubomír Krejčí	Jméno ovládající osoby:	Ing. Radek Kružík
Bytem:	Javorová 1044 674 01 Třebíč	Bytem:	Jasanová 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

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne: 29. 4. 2024



.....
Ing. Lucie Hnízdilová

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.



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



Zpráva o vztazích za Účetní období

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: Jasanová 1081, Podklášteří, 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 ovládnání: přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 s.r.o.

Název: **GIBEON a.s.**
 IČO: 293 17 177
 Sídlo: Račerovická 920, Podklášteří, 674 01 Třebíč
 Způsob ovládnání: přímý obchodní podíl pan Krejčí 50 % a Ing. Kružík 50 %

Název: **MOAGRO, a.s.**
 IČO: 269 49 784
 Sídlo: Račerovická 920, Podklášteří, 674 01 Třebíč
 Způsob ovládnání: přímý obchodní podíl pan Krejčí 50 % a Ing. Kružík 50 %

Název: **GIRASOL a.s.**
 IČO: 293 16 821
 Sídlo: Smrk 94, 675 01
 Způsob ovládnání: přímý obchodní podíl pan Krejčí 50 % a Ing. Kružík 50 %

Název: **BIO KANADA, a.s.**
 IČO: 282 64 509
 Sídlo: Volfířov 3, 380 01
 Způsob ovládnání: přímý obchodní podíl pan Krejčí 50 % a Ing. Kružík 50 %

Název: **Zemědělské obchodní družstvo Březová**
 IČO: 481 71 123
 Sídlo: Sluneční údolí 431, 569 02 Březová nad Svitavou
 Způsob ovládnání: přímý obchodní podíl pan Krejčí 47,936 % a Ing. Kružík 47,936 %

Název: **EKO Prosenice s.r.o.**
 IČO: 192 37 260
 Sídlo: Grymovská 268, 751 21 Prosenice
 Způsob ovládnání: přímý 100% obchodní podíl Moravská zemědělská, akciová společnost



Název: **AGROPOL Velké Bílovice, spol. s r.o.**
 IČO: 489 11 534
 Sídlo: Podivínská 1236, 691 02 Velké Bílovice
 Způsob ovládání: přímý 100% obchodní podíl AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.

c) Způsob a prostředky ovládání

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	10. 2. 2023	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č.6	29.11.2023	Úvěr	Úrok
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29.11.2023	Úvěr	Úrok
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29.11.2023	Úrok	Úvěr
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Pachtovní smlouva – dodatek č. 5	30. 11. 2023	Pacht	Pachtovné

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
Zemědělské obchodní družstvo Březová	Pachtovní smlouva	1.12.2014	Pacht	Pachtovné
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
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru	27. 7. 2017	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru	25. 9. 2017	Úvěr	Úrok

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Zemědělské obchodní družstvo Březová	Pachtovní smlouva – dodatek č. 1	14. 12. 2017	Pacht	Pachtovné
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	27. 2. 2018	Úvěr	Úrok
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
Moravská zemědělská, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	6. 6. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	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
Zemědělské obchodní družstvo Březová	Pachtovní smlouva – dodatek č. 2	30. 7. 2018	Pacht	Pachtovné
Zemědělské obchodní družstvo Březová	Pachtovní smlouva – dodatek č. 3	30. 10. 2018	Pacht	Pachtovné
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru	22. 11. 2018	Úrok	Úvěr
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 1	27. 11. 2018	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	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
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 1	2.4.2019	Úrok	Úvěr
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č. 3	14. 5. 2019	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o úvěru	20. 7. 2020	Úvěr	Úrok
Zemědělské obchodní družstvo Březová	Pachtovní smlouva – dodatek č. 4	30. 9. 2020	Pacht	Pachtovné
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
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 2	4. 1. 2021	Úrok	Úvěr
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	5. 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
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	24. 3. 2022	Úrok	Úvěr

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	28.6.2022	Úrok	Úvěr
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	29. 6. 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
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	29. 6. 2022	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	20. 10. 2022	Úvěr	Úrok
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	10. 2. 2023	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 3	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
AGROMETAN Třebařov s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 4	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
Statek Dubinka, s.r.o.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29. 11. 2023	Úvěr	Úrok
AGRO 2000 s.r.o.	Smlouva o revolvingovém úvěru – dodatek č.6	29.11.2023	Úvěr	Úrok
GIRASOL a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29.11.2023	Úvěr	Úrok
BIO KANADA, a.s.	Smlouva o úvěru – dodatek č. 5	29.11.2023	Úrok	Úvěr
AGRIS Markvarec, spol. s r.o.	Pachtovní smlouva – dodatek č. 5	30. 11. 2023	Pacht	Pachtovné

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: 29. 3. 2024



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	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Podíl s rozhodujícím vlivem Moravská Zemědělská	10 480	224 500
AGRO 2000 s.r.o.	291 100	265 100
Moravská zemědělská, akciová společnost	169 040	164 640
Statek Dubinka s.r.o.	10 000	10 000
Chornická z.o.s., a.s.	30 000	30 000
AGRO 2000 – zemědělské služby, s.r.o.	99 485	99 485
Agris Markvarec, spol. s r.o.	10 000	16 000
Zemědělské družstvo vlastníků Třebařov	20 000	20 000
GIRASOL, a.s.	15 900	15 900
AGROMETAN Třebařov, s.r.o.	1 700	1 700
Susagro s.r.o.	10 000	10 000
KOOPERACE, a.s.	7 000	12 000

