



Výroční zpráva fondu

Natland Finance investiční fond, a.s.
za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

Použité zkratky:	4
1. Základní údaje o fondu a účetním období:	5
2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (ust. § 436 odst. 2 ZOK)	5
3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (ust. § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	5
4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (ust. § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	6
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (ust. § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	6
6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (ust. § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	6
7. Údaje o odměňování (ust. § 234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	6
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	7
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem	7
8. Údaje o kontrolovaných osobách dle ust. § 34 odst. 2 ZISIF (ust. § 234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	7
9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)	7
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	8
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	8
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	8
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	8
14. Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	8
15. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (ust. § 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	9
16. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	9
17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	9
18. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	9
19. Prohlášení oprávněných osob fondu	10
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	11
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	16
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (ust. § 82 ZOK)	38
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	38
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	38
c) Způsob a prostředky ovládnutí	39
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)	40
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	40

f)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	41
g)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	41
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)		42

Použité zkratky:

AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
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)
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o fondu a účetním obdobích

Název fondu:	Natland Finance investiční fond, a.s.
IČO:	030 73 866
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
LEI:	315700ZBQ7IW04C4KP73
Místo registrace:	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19802
Vznik fondu:	4. 6. 2014
Doba trvání fondu:	doba neurčitá
Typ fondu a jeho právní forma:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 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 § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (ust. § 436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Fond v souladu se svou investiční strategií primárně poskytoval úvěry a zápůjčky, příp. nakupoval pohledávky za účelem jejich přeměny na úvěr s cílem budoucího zhodnocení majetku. Primárním zdrojem výnosu fondu byly úroky z poskytnutých zápůjček a úplata za postoupené úvěry a pohledávky.

K 31. 12. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 1 937 570 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 660 156 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ziskem ve výši 71 915 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu v nominální hodnotě 10.000 Kč činí k 31. 12. 2019 částku 3 300 780,00 Kč.

3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (ust. § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Dále při oceňování majetku Fondu a stanovení hodnoty jím vydávaných akcií k 31. 12. 2019 došlo ke zpoždění ve zpracování a ověřování znaleckých posudků na aktiva Fondu a tím i k oddálení vydání Výroční zprávy Fondu oproti termínu dle § 290 odst. 1 ZISIF.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu.

Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (ust. § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2020 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (ust. § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (ust. § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k vydání nového statutu fondu, v němž byla aktualizována obchodní firma fondu, označen aktuální depozitář fondu, upřesněn rozsah činností administrace, vč. možnosti delegace části činností administrátora na třetí osobu, upřesněny způsoby a možnosti oceňování majetku fondu a upravena úplata za obhospodařování majetku fondu.

Předmětnými změnami nedošlo ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie fondu.

7. Údaje o odměňování (ust. § 234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, 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 zaměstnance.

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

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) 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.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedena čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci 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.

a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	345 697 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem

Odměny vedoucích osob:	37 882 CZK
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	307 815 CZK
Počet příjemců:	42

8. Údaje o kontrolovaných osobách dle ust. § 34 odst. 2 ZISIF (ust. § 234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle ust. § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.

9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje:	datum narození: 4. 1. 1975, bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	po celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera:

2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice;

2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice;

2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha;

2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha.

Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.

10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

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

11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

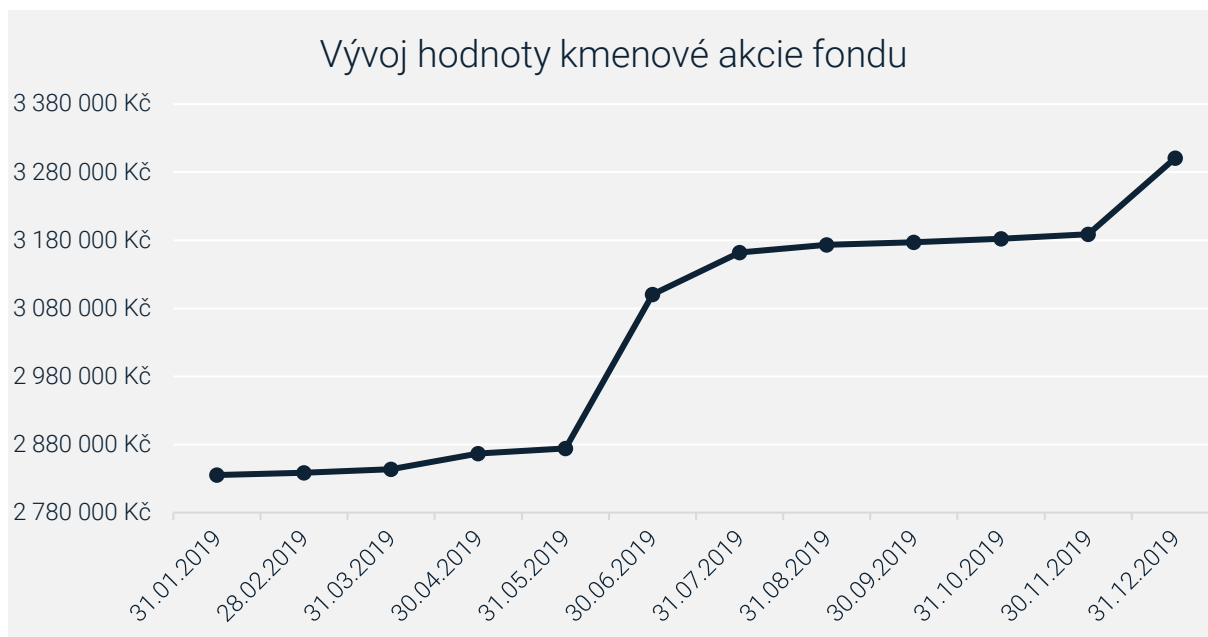
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy

14. Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

15. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (ust. § 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

16. 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 (Příloha č. 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.

17. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

18. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování:	1 750 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře:	363 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů:	144 tis. Kč
Úplata administrátora:	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Úplata auditora:	175 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Nákladové úroky	41 248 tis. Kč
Náklady devizových operací	551 tis. Kč
Náklady na poplatky a provize	9 757 tis. Kč
Poradenské služby	237 tis. Kč
Ostatní správní náklady	3 613 tis. Kč
Ostatní provozní náklady	0 Kč

Tvorba opravné položky k pohledávkám	25 046 tis. Kč
Daň z příjmu splatná	0 Kč
Daň z příjmu odložená	0 Kč

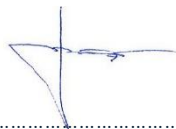
19. Prohlášení oprávněných osob fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 4. 6. 2020



Podpis:

.....

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

Natland Finance investiční fond, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Finance investiční fond, a.s.**
IČ: 030 73 866
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Karlín
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B.19802, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.
140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
IČ:602 03 480; C 25463, Městský soud Praha
Tel.: +420 222 826 311, www.tpa-group.cz

Zpráva je určena akcionářům společnosti**Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Finance investiční fond, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Finance investiční fond, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Finance investiční fond, a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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



Odovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

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

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

Odovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

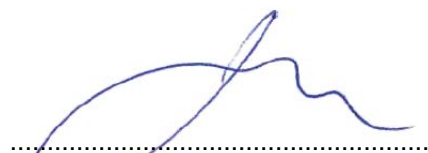
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 10.6.2020



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – NATLAND FINANCE INVESTIČNÍ FOND, A.S.

Subjekt: Natland Finance investiční fond, a.s.
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
 Identifikační číslo: 030 73 866
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

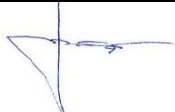
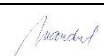
ROZVAHA

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 986 648	-49 078	1 937 570	1 520 339
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		72 095		72 095	209 476
	v tom: a) splatné na požádání		72 095		72 095	209 476
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		1 269 400	-24 032	1 245 368	1 150 721
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		1 269 400	-24 032	1 245 368	1 150 721
5	Dluhové cenné papíry (Σ)		3 277		3 277	3 277
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami		3 277		3 277	3 277
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)		40 000		40 000	
	v tom: a) akcie		40 000		40 000	
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)		36 156		36 156	41 388
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		397 356		397 356	
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva		168 364	-25 046	143 318	115 470
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					7

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	Pasiva celkem (Σ)	1	1 937 570	1 520 339
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	2	200 000	150 000
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4	200 000	150 000
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5	918 295	713 376
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7	918 295	713 376
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		72 472	70 436
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		72 472	70 436
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva	8	82 484	19 329
5	Výnosy a výdaje příštích období	9	0	
6	Rezervy (Σ)	10	4 163	735
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	11		
	b) na daně	12	3 645	217
	c) ostatní	13	518	518
7	Podřízené závazky	14		
	Cizí zdroje		1 277 414	953 876
8	Základní kapitál (Σ)	15	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	16	2 000	2 000
9	Emisní ažio	18		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)	19		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20		
	b) ostatní rezervní fondy	21		
	c) ostatní fondy ze zisku	22		
11	Rezervní fond na nové ocenění	23		
12	Kapitálové fondy	24	347 424	347 424
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	25	56 867	35 088
	z toho: a) z majetku a závazků	26		
	b) ze zajišťovacích derivátů	27		
	c) z přepočtu účastí	28	56 867	35 088
	d) ostatní	29		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30	181 950	179 260
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	31		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	71 915	2 691
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	-	660 156	566 463

Sestaveno dne:	04.06.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky	
Sestavil:	 Kamila Mandiková	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.	

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – NATLAND FINANCE INVESTIČNÍ FOND, A.S.

Subjekt: Natland Finance investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 030 73 866

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTÁTY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	85 354	56 722
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	224	224
	b) úroky z ostatních aktiv	85 130	56 498
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	41 248	34 936
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	2 036	1 525
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	3 048	3 048
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	3 048	3 048
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí	276	
5	Náklady na poplatky a provize	9 757	7 064
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-551	-41
7	Ostatní provozní výnosy	123 065	200 652
8	Ostatní provozní náklady	0	56 467
9	Správní náklady (Σ)	6 304	3 478
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		
	z toho: aa) mzdy a platy		
	ab) sociální a zdravotní pojištění		
	ac) ostatní sociální náklady		
	b) ostatní správní náklady	6 304	3 478
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)		
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	77 940	155 527
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	75 943	2 909
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	4 028	218
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	71 915	2 691

Sestaveno dne:	04.06.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky Mgr. Robert Robek pověřený zmocněncem AVANT investiční společnost, a.s.	
Sestavil:	 Kamila Mandiková		

Subjekt: Natland Finance investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 030 73 866

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


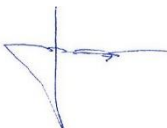
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 937 570	1 520 339
9	Přijaté přísliby a záruky		212 123	606 002
10	Přijaté zástavy a zajištění		402 421	21 302
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	04.06.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
Sestavil:		Mgr. Robert Robek
Kamila Mandiková		pověřený zmocněnec
		AVANT investiční společnost, a.s.
		

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – NATLAND FINANCE INVESTIČNÍ FOND, A.S.

Subjekt: Natland Finance investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 030 73 866

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

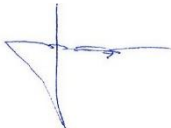

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	2 000	0	0	0	347 424	28 823	179 260	557 507
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	6 265	0	6 265
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 690	2 690
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2018	2 000	0	0	0	347 424	35 088	181 950	566 462

Zůstatek k 1.1.2019	2 000	0	0	0	347 424	35 088	181 950	566 462
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	21 779	0	21 779
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	71 915	71 915
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	2 000	0	0	0	347 424	56 867	253 865	660 156

Sestaveno dne:	04.06.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	
Sestavil:	 Kamila Mandiková	AVANT investiční společnost, a.s.	

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Natland Finance investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 30. 4. 2014, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 4. 6. 2014.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 2. 6. 2014 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 30. 6. 2014 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

Orgány společnosti k datu 31.12.2019:

Představenstvo:

člen představenstva:

AVANT investiční společnost, a.s.
IČ: 275 90 241 (od 4.6.2014)

Zastoupení právnické osoby:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran (od 22. 12. 2017)
Pověřený zmocněnec

Mgr. Robert Robek (od 22. 12. 2017)
Pověřený zmocněnec

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

Tomáš Raška, MBA, LL.M. (vznik funkce: 4. 6. 2014)

člen dozorčí rady: **Ing. David Manych (vznik funkce: 4. 6. 2014)**

V rozhodném období měly kvalifikovanou účast na investičním fondu tyto právnické osoby:

Název společnosti	Natland Group, SE
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČ	029 36 992
Výše a typ účasti	90 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby
Období	k 31. 12. 2019

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitosti – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo 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 na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z

poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem Fondu uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy od 1. 7. 2016 (dále jen „depozitář“).

Dne 19. 12. 2019 došlo k výpovědi depozitářské smlouvy s výpovědní dobou 6 měsíců. Z toho důvodu by smlouva s Československou obchodní bankou, a.s. měla být ukončena dne 30. 6. 2020. Vyjednávání s depozitáři nadále pobíhá a bude vyřešeno v první polovině roku 2020.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“). Za skupinu NATLAND sestavuje konsolidovanou účetní závěrku mateřská společnost NatlandGroup, SE a je zveřejněna na webových stránkách www.natland.cz a v obchodním rejstříku.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

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

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,

d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

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

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

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

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

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

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

K dluhovým cenným papírům držným do splatnosti se v případě potřeby tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost mohou být především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

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

Fond může investovat do aktiv následujícího typu:

- Nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- Pohledávek, zápůjček, úvěru, dluhopisů a účastí za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují 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.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsanych principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

(d) Ostatní aktiva

Hodnota ostatních pohledávek byla snížena pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“) s vlivem na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv a lze je spolehlivě odhadnout. Opravná položka se účtuje ve výši nejlepšího možného odhadu očekávaných ztrát.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykážány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Pro stanovení reálné hodnoty úvěrových pohledávek, tvoří společnost všeobecné a specifické opravné položky na základě individuálního posouzení rizika splatnosti.

Hodnota úvěrových pohledávek byla snížena pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“) s vlivem na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv a lze je spolehlivě odhadnout. Opravná položka se účtuje ve výši nejlepšího možného odhadu očekávaných ztrát.

Nad rámec těchto specifických opravných položek Společnost tvoří všeobecnou opravnou položku k poskytnutým úvěrům ve výši 2 % dle rizikovitosti.

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

(f) 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 fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

(g) Zachycení operací v cizích měnách

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

(h) Zdanění

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

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

(i) Tvorba rezerv

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

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

(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod. Nedošlo k opravám minulých let.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků		
z úvěrů a zápůjček	85 130	56 498
z dluhových cenných papírů	224	224
Náklady na úroky		
z úvěrů a zápůjček	39 212	33 411
z dluhových cenných papírů	2 036	1 525
Čistý úrokový výnos	44 106	21 786

Fond realizoval výnosy poskytnutých úvěrů a zápůjček. Fond realizoval náklady z placených úroků z úvěrů od bankovních i nebankovních subjektů a z dluhových cenných papírů.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
ostatní	276	0
Náklady na poplatky a provize		
ostatní	9 757	7 064
Celkem	9 481	7 064

Fond realizoval bankovní poplatky ve výši 335 tis. Kč (2018: 824 tis. Kč), poplatky burze ve výši 8 tis. Kč (rok 2018: 10 tis. Kč) a poplatky dle dohody o ručení ve výši 9 414 tis. Kč (2018: 6 230 tis. Kč). Fond realizoval výnos z poplatku za poskytnutí úvěru ve výši 276 tis. Kč

6. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z účastí s podstatným vlivem	3 048	3 048
Celkem	3 048	3 048

Jedná se o výnosy z přijatých dividend ve výši 3 048 tis. Kč.

7. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z devizových operací	-551	-41
Celkem	-551	-41

Jedná se o kurzové rozdíly z přecenění postoupených pohledávek a úvěru v cizí měně a běžného bankovního účtu vedeného v cizí měně.

8. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	123 065	200 652
Ostatní provozní náklady	0	56 467
Celkem	123 065	144 185

Ostatní provozní výnosy ve výši 117 207 tis. Kč tvoří výnosy z postoupených pohledávek (2018: 600 tis. Kč), 5 782 tis. Kč je smluvní pokuta vyplývající z porušení úvěrové smlouvy (2018: 200 000 tis. Kč), 70 tis. Kč tvoří výnosy z poskytnutí ručení (2018: 52 tis. Kč) a dalších 6 tis. Kč jsou výnosy z bezúplatného převodu záruky úvěru. Ostatní provozní náklady v roce 2018 ve výši 56 467 tis. Kč byly tvořeny náklady z postoupených pohledávek.

9. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	175	149
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	175	149
Náklady na daňové poradenství	61	60
Právní a notářské služby	105	72
Odměna za výkon funkce	1 750	2 425
Služby depozitáře	363	365
Poradenské služby	237	34
Srážková daň	0	0
Ostatní správní náklady	3 613	373
Celkem	6 304	3 478

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za průměrné účetní období celkem 1 750 tis. Kč.

Ve sledovaném účetním období vykonávala funkci depozitáře Československá obchodní banka, a.s. V souladu s depozitářskou smlouvou platil Fond poplatek 30 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 363 tis. Kč.

Z ostatních správních nákladů činí nejvýznamnější položku ve výši 2 929 tis. Kč právní náklady vynaložené na projekty v oblasti Distressed assets (problémová aktiva) dále pak tvorba dohadné položky na komisionářskou smlouvu ve výši 522 tis. Kč (2018: 253 tis. Kč). Částku 144 tis. Kč tvoří náklady na úschovu cenných papírů a zbývajících 18 tis. Kč připadá na pojištění a ostatní poplatky.

10. ZÁPŮJČKY A ÚVĚRY, POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

11. POKLADNA

Fond finanční operace provádí jen přes bankovní účet. Platby v hotovosti evidované přes pokladnu nemá.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	72 095	209 476
Celkem	72 095	209 476

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	584 724	412 011
Splatné od 1 roku do 5 let	455 537	572 345
Splatné nad 5 let	229 139	207 268
Opravné položky k zápůjčkám	-24 032	- 40 903
Celkem	1 245 368	1 150 721

Ke konci účetního období jsou evidovány pohledávky po splatnosti ve výši 360 688 tis. Kč (2018: 124 900 tis. Kč). Z této celkové částky bylo uhrazeno v období do 31. 03. 2020 za úvěry celkem 280 603 tis. Kč. V období do konce měsíce dubna 2020 proběhne úhrada dlužných pohledávek z titulu úvěrů ve výši 50 471 tis. Kč. Pro zbývající část úvěrů ve výši 29 614 tis. Kč bylo sjednáno prodloužení splatnosti.

Ve sledovaném období byly vytvořeny opravné položky k poskytnutým úvěrům a zápůjčkám ve výši 24 032 tis. Kč (v roce 2018 činily opravné položky 40 903 tis. Kč)

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2019	2018
Držené do splatnosti	3 277	3 277
Celkem	3 277	3 277

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	40 000	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	40 000	0

Fond ve sledovaném období realizoval nákup cenných papírů fondu kolektivního investování CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
20. 02. 2019	07709137	Natland Pohledávková s.r.o.	100 %	270 138	27 211	297 349
27. 05. 2019	07558040	Natland Pohledávková II. s.r.o.	100 %	200	-200	0
06. 06. 2019	06122108	Energo Příbram, s.r.o.	99,99 %	100 007	0	100 007

Z hodnoty podílu Energo Příbram, s.r.o. nebylo ke konci sledovaného období splaceno 50 000 tis. Kč.

Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 07. 2014	24130249	Natland rezidenční IF	10,16 %	6 300	29 856	36 156

17. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Postoupené pohledávky	138 568	107 884
Jiné pohledávky	23 500	154 082
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	874	5 290
Dohadné položky aktivní	5 422	0
Opravné položky k pohledávkám	-25 046	-151 786
Celkem	143 318	115 470

Jiné pohledávky tvoří především vyfakturované neuhrazené smluvní pokuty, ke kterým jsou vytvořené opravné položky ve stejné výši.

Pohledávku vůči státnímu rozpočtu tvoří hrazené zálohy na daň z příjmů právnických osob.

Dohadné položky aktivní představují odhad na úrokové výnosy související se sledovaným obdobím.

18. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	80 000	0
Splatné od 1 roku do 5 let	120 000	150 000
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	200 000	150 000

Přijatý úvěr ve výši 150 000 tis. Kč je tvořen půjčkou od věřitele Banky CREDITAS a.s. Zajištění úvěru je ve formě ručení mateřskou společností a akcionáři. Další úvěr ve výši 50 000 tis. Kč je poskytnut bankou EQUA Bank a.s. V současnosti probíhá jednání s cílem prodloužit splatnost toho úvěru. Zajištění tohoto úvěru je ve formě zástavního práva k pohledávkám až do výše 75 000 tis. Kč.

19. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	700 561	500 000
Splatné od 1 roku do 5 let	150 035	146 227
Splatné nad 5 let	67 699	67 149
Celkem	918 295	713 376

Zajištění úvěrů je ve formě poskytnutého ručení od společnosti mimo skupinu NATLAND.

20. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2019	2018
Emitované dluhové cenné papíry	72 472	70 436
Celkem	72 472	70 436

Jedná se o dva druhy neveřejných dluhopisů. Dluhopisy s označením NGF 01/2015 s variabilním výnosem tvořící emisi v částce 32 890 tis. Kč splatné v období nad 5 let. Dluhopisy s označením NGF 02/2015 s pevným výnosem jsou emitovány v částce 32 890 tis. Kč a jsou splatné v období 1–5 let. Naběhlé úroky jsou ve výši 6 692 tis. Kč.

21. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	28 448	18 969
Závazky vůči podílníkům	50 000	0
Dohadné položky pasivní	4 036	360
Celkem	82 484	19 329

Fond eviduje z ostatních pasiv nejvýznamnější závazek vůči dodavatelům dle dohody o ručení za společností mimo skupinu NATLAND ve výši 25 351 tis. Kč.

Závazek ve výši 50 000 tis. Kč vznikl z titulu převzetí vkladové povinnosti na splacení vkladu do společnosti Energo Příbram, s.r.o.

Nejvýznamnější částky z dohadných položek pasivních jsou tvořeny dohady na projektové náklady ve výši 2 933 tis. Kč, na komisionářskou smlouvu ve výši 775 tis. Kč, dále pak na ocenění dceřiných společností ve výši 209 tis. Kč.

22. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezervy na daně	3 645	217
Rezervy ostatní	518	518
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	49 087	192 689
Celkem	53 480	193 242

Fond ve sledovaném účetním období evidoval tvorbu opravných položek k poskytnutým půjčkám a ostatním pohledávkám ve výši 49 087 tis. Kč. Jedná se o daňově neúčinný náklad.

23. PODROZVAHOVÉ ÚČTY

Fond na podrozvahových účtech vede evidenci přijatých záruk na poskytnuté úvěry ve výši 212 123 tis. Kč, za přijaté zástavy ve výši 402 421 tis. Kč a postoupené a vymáhané pohledávky v celkové výši 530 875 tis. Kč.

24. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné akcie.

Upsaný kapitál 2 000 tis. Kč
Splacený kapitál 2 000 tis. Kč

Investiční akcie
Počet vydaných akcií 200 ks
Fondový kapitál na 1 akcii 3 300 780,- Kč

25. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z BĚŽNÉHO OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 71 915 tis. Kč. Na valné hromadě bude navrženo převést hospodářský výsledek za sledované účetní období na účet nerozdělený zisk minulých let.

26. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	2 000	0	0	0	347 424	35 088	181 950	566 462
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	21 779	0	21 779
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	71 915	71 915
Zůstatek k 31. 12. 2019	2 000	0	0	0	347 424	56 867	253 865	660 156

27. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

V tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní	
Zůstatek k 1. lednu 2019			0	0	35 088	0
Zvýšení			-	-	21 779	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019			0	0	56 867	0

Majetek jako investiční příležitost jsou především investice s rozhodujícím a podstatným vlivem držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2019 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

28. 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 %.

Tituly pro odloženou daň jsou především vyfakturované neuhrazené smluvní pokuty a k tomu vytvořené opravné položky ve stejné výši. Nulový dopad v rámci výpočtu odložené daně.

29. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	1 937 570	1 520 339
Celkem	1 937 570	1 520 339

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

30. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

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

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

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

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

31. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

32. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masivně rozšiřovat virus COVID-19, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky pandemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude pandemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude pandemie mít.

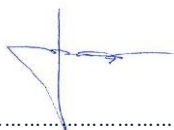
Posoudili jsme výše zmíněné události a neidentifikovali jsme skutečnosti, které by měly mít vliv na tuto účetní závěrku z titulu následných událostí.

Z charakteru podnikatelské činnosti společnosti se nedomníváme, **že by existovala významná nejistota ohrožující going concern společnosti.**

33. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období Fond nedošlo k opravám chyb minulých let.

Sestaveno dne: 4. 6. 2020



.....
Mgr. Robert Robek
Pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.

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

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

Ovládaná osoba:	Natland Finance investiční fond, a.s.
IČO:	030 73 866
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

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

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Natland Group, SE**
 IČO: 029 36 992
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
 Způsob ovládaní přímo prostřednictvím 90% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoba ovládající: **Raška Family Assets s.r.o.**
 IČO: 078 20 381
 Sídlo: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 91,5% podílu na základním kapitálu společnosti Natland Group, SE

Osoba ovládající: **Tomáš Raška, MBA, LL.M.**
 Dat. nar.: 23. 5. 1978
 Bytem: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Raška Family Assets s.r.o.

Osoba: **Natland Management, s.r.o.**
 IČO: 030 18 164
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
 Způsob ovládaní přímo prostřednictvím 10% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
A.S.I. s.r.o.	252 96 906	Koutníková 171/2, Plotiště nad Labem, 503 01 Hradec Králové
Arespo, s.r.o.	077 95 475	Římská 103/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
AZ TOWER a.s. (po rozvahovém dni změněn název na Natland Property I., a.s.)	291 92 854	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

BELLO spol. s.r.o.	631 49 061	Praha - Staré Město, Věžeňská 912/6, PSČ 11000
BESODEIA, s.r.o.	032 11 771	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BP Veleslavín, a.s.	273 93 283	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
Company New a.s.	081 11 979	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
CPCFS a.s.	059 21 287	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
CPCN a.s. (po rozvahovém dni změněn název na Natland Energo Holding, a.s.)	058 58 194	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Do.NA.BU. s. r. o.	52 504 182	Vlčie hrdlo 90, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 07, Slovenská republika
EC Financial Services, a. s.	242 43 744	Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany
ENCOPIA, s.r.o. (po rozvahovém dni změněn název na Natland Energo Management s.r.o.)	013 96 391	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
GOLF MOST s.r.o.	254 28 161	Most, Zdeňka Fibicha 2825/47, PSČ 43401
IFISEKO s.r.o.	082 08 077	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
KLIKA-BP, a.s.	255 55 316	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
Manconata, a.s.	076 21 337	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
MELIT a.s.	283 69 955	Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
MIND FORGE Group, SE	051 01 603	Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno
Natland Energy, a.s. (po rozvahovém dni změněn název na NatEn, a.s.)	042 60 732	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Bonds s.r.o.	083 27 343	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Finance investiční fond, a.s.	030 73 866	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Majetková, a.s.	290 53 455	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Management, s.r.o.	030 18 164	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Real Estate, a.s.	031 36 949	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ORION 001, a.s.	279 60 021	Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000
Prague City Golf, s.r.o.	014 84 397	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5
Prague City Golf – Service, s.r.o.	247 91 873	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5

c) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání 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)

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
CPCFS a.s.	Smlouva o úvěru + dodatek	22. 5. 2017	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Smlouva o úvěru	3. 10. 2014	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Smlouva o revolvingovém úvěru + dodatky	26. 11. 2014	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Rámcová smlouva o úvěru	4. 12. 2014	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Smlouva o úvěru + dodatky	1. 1. 2016	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Smlouva o úvěru + následné dodatky	31. 12. 2017	úvěr	úrok
EC Financial Services, a.s.	Smlouva o úvěru	19. 12. 2019	úrok	úvěr
MIND FORGE Group, SE	Smlouva o úvěru + dodatky	15. 6. 2017	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	24. 4. 2015	pohledávky	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o úvěru	16. 1. 2017	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	2. 10. 2017	úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	16. 11. 2017	pohledávky	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	30. 11. 2018	pohledávky	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	20. 2. 2019	kupní cena	podíl
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	9. 4. 2019	pohledávky	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	14. 8. 2019	pohledávky	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávky	5. 12. 2019	úplata	pohledávka
Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávky	31. 12. 2019	pohledávka	úplata
Natland Group, SE	Smlouva o úvěru	31. 12. 2019	úvěr	úrok
Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru + dodatek	27. 5. 2016	úvěr	úrok
Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru + dodatek	19. 12. 2016	úvěr	úrok
Natland Management, s.r.o.	Smlouva o úvěru + dodatek	14. 7. 2014	úvěr	úrok

Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Smlouva o úvěru	17. 12. 2015	úvěr	úrok
Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Smlouva o úvěru	12. 12. 2019	úrok	úvěr

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

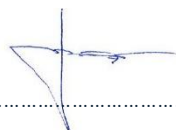
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2020

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (v tis. Kč)
Peněžní prostředky na účtech	-	72 095
Úvěry, zápůjčky	1 269 400	1 245 368
Ostatní pohledávky	168 364	143 318
Obchodní podíly a účasti	376 645	433 512

Výše uvedené hodnoty představují jak reálnou hodnotu, tak hodnotu nominální.