Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Neoficiální verze

Výroční finanční zpráva fondu

Natland Assets Fund SICAV, a.s.

(do 9. 6. 2022 Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.)

za období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022

Obsah

Použité zkratky ... 5

Základní údaje o Fondu ... 7

a) Základní kapitál Fondu ... 7

b) Údaje o cenných papírech ... 7

Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období ... 9

a) Přehled investiční činnosti (vč. hlavních kategorií produktů či služeb) ... 9

b) Finanční přehled ... 11

c) Přehled portfolia ... 11

d) Významné majetkové účasti ... 11

e) Přehled výsledků Fondu ... 13

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů ... 14

g) Zdroje kapitálu ... 14

h) 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) ... 15

i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)16

j) 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 finanční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) ... 16

k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) ... 16

l) Vliv pandemie COVID-19 ... 16

m) Vliv konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou ... 17

Textová část Výroční finanční zprávy ... 19

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) ... 19

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) ... 19

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) ... 19

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) ... 19

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) 19

f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) ... 19

g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) ... 20

h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) ... 20

i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) 20

j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty

Neoficiální verze

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

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) 20

l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) 21

m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) 21

n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) 21

o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) 22

Další informace o emitentovi 23

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení 23

b) Organizační struktura 25

c) Hlavní akcionáři 26

d) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT) 26

e) Dividendová politika 27

f) Regulační prostředí 27

g) Zaměstnanci 28

h) Významné smlouvy 28

i) Regulované trhy 28

j) Rating 28

k) Alternativní výkonnostní ukazatele 28

Výkaz o řízení a správě Fondu 29

a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT) 29

b) Popis složení a postupů rozhodování vedoucího orgánu emitenta a jeho výborů, jsou-li zřízeny (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT) 30

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT) 30

d) Zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT) 31

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT) 31

f) Informace o postupech řízení a správy Fondu používaných nad rámec ZPKT (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT) 31

Neoficiální verze

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, anebo informaci o tom, že některé ustanovení kodexu řízení a správy společnosti nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT) 31

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. i) ZPKT) 32

i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT) 32

j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT) 32

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT) 33

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT) 33

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT) 33

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT) 33

o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT) 33

p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT) 34

q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT) 34

Prohlášení oprávněných osob Fondu 35

Přílohy 36

Neoficiální verze

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
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Natland Assets Fund SICAV, a.s., IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, jinak též „Emitent“
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)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
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
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, 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
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční finanční zpráva	Tato výroční finanční zpráva

Neoficiální verze

Účetní období	Období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 1. Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

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

Výroční finanční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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

Neoficiální verze

Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Natland Assets Fund SICAV, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO	241 30 249
LEI	315700B1HGKKAQKPIZ13
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17277
Vznik Fondu	17.6.2011
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 dle ZISIF: 699 410 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)

z toho neinvestiční fondový kapitál: 153 tis. Kč

(z toho 124.000 Kč zapisovaný základní kapitál)

z toho Investiční fondový kapitál: 699 257 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 240 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Neoficiální verze

Prioritní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	Od 5. 2. 2018 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením NATLAND IFPZK PIA.
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042801
Počet akcií ke konci Účetního období	1.436.078 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	200 459 ks v objemu 30 650 tis. Kč
Odkoupené	571.890 ks v objemu 86.698 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042090
Počet akcií ke konci Účetního období	2.480.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Neoficiální verze

Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti (vč. hlavních kategorií produktů či služeb)

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 tis. Kč po zdanění.

Hospodaření z investiční činnosti skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem v souladu se ZISIF ve výši -94 036 po zdanění (podle IFRS: 111 928 tis. Kč). Zisk je tvořen převážně ziskem z prodeje nemovitostí, úrokovými výnosy, výnosy z akcií dceřiných společností a nerealizovanými výnosy z přecenění majetku.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně investování do projektů výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor s primárním geografickým zaměřením na Českou republiku a zejména Prahu. Produkty a služby Emitenta spočívají ve shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů, a to včetně správy takového majetku.

Hlavní aktiva Fondu představují investiční projekty výstavby a prodeje rezidenčních nemovitostí. Jednotlivé produkty Fondu coby Emitenta představují jím vydávané účastnické cenné papíry (investiční akcie). S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis nebo stanovy Fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích a stanov Fondu na řízení Fondu, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se podle Zákona, tohoto Statutu a stanov Fondu na zisku Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (z fondového kapitálu Fondu, který připadá na investiční akcie).

Fond emituje dva druhy investičních akcií, a to Prioritní investiční akcie (PIA) a Výkonnostní investiční akcie (VIA) s rozdílnými právy podílu na výnosech z majetku Fondu. Výnos VIA je podřízen prioritnímu zhodnocení až do výše odpovídající 6,6 % p.a., které náleží investorům držícím PIA. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia fondu nebo v případě ztráty, kterou utrpí portfolio fondu, je prioritní výnos (výnos investorů držících prioritní investiční akcie) až do ve výše odpovídající 6,0 % p.a. zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do produktu.

V průběhu účetního období nebyl zaveden žádný nový významný produkt či služba. Výnosy dle segmentů jsou uvedeny v příloze účetní závěry v kapitole 7.

Fond působí na trhu fondu kvalifikovaných investorů, konkrétně mezi desítkami fondů nabízejících investice do nákupu a výstavby rezidenčních nemovitostí. Aktuální situace na nemovitostním trhu je charakteristická převisem poptávky rezidenčního bydlení před nabídkou a zatím nepřerušeným růstem cen budovaných nemovitostí. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Fondu dále reinvestována.

V průběhu účetního období došlo k investici v rámci výstavby finální fáze bytového domu Sedmikráska. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v v bytovém domě Sedmikráska, které má Fond přímo v majetku.

Jako další zdroj financování své investiční činnosti emitoval Fond dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,47 % p.a. splatné v roce 2024. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota dluhopisů činila 300.000 tis. Kč s možností navýšení objemu emise, k němž došlo 29.7.2019 kdy celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dosáhla: **450.000 tis. Kč**. Dluhopisy jsou kótovány a obchodovány na Regulovaném

Neoficiální verze

trhu Burzy cenných papírů Praha a.s. ISIN dluhopisu: CZ0003521643. Prospektu dluhopisů, je k dispozici na webových stránkách Emitenta www.nrif.cz, v sekci „Pro investory" a na webových stránkách hlavního manažera emise: https://www.jtbank.cz/informacni-povinnost/#emise_cennych_papiru, v sekci Důležité informace, Emise cenných papírů.

V rámci své investiční strategie, se Fond zaměřil na akvizice nemovitostních společností a jejich úvěrování (Fond postupně vyprodává nemovitosti jím držené). V rámci toho Fond získal v průběhu účetního období 100% obchodní podíl ve společnosti Paliva JS, s.r.o. (IČO: 26380811), TISOVERA, s. r. o. (IČO: 014 80 928) a opční práva na 100 % akcií společnosti Project Company Alfa, a. s. (IČO: 264 84 773).

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (konkrétně se jedná o prodeje bytů a nebytových jednotek v projektu Sedmikráska), úroky z poskytnutých úvěrů a výnosy z akcií dceřiných společností. Fond aktuálně neplánuje výplatu podílu na zisku na žádný druh investiční akcie.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

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 jako emitenta, a to ani nepřímo.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného Fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Fondu však představuje u investic do nemovitostí a majetkových účastí v nemovitostních společnostech, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potencionální riziko nedostatečné likvidity Fondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu, ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií umožňuje veřejnou obchodovatelnost jím vydávaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Fondu. Prodej investiční akcie akcionářem Fondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Fondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Fond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Fondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

V případě, kdy by z jakéhokoliv důvodu v průběhu životní cyklu investice nemělo dojít k dokončení jednotlivého nemovitostního projektu vč. rozprodeje na koncové zákazníky, nebo by se vzhledem k výrazné změně parametrů vnějšího ekonomického prostřední ukázalo další investování Fondu do dokončení projektů jako neekonomické, může Fond jednotlivý projekt, držený buď přímo nebo prostřednictvím projektového společnosti (nemovitostní SPV), prodat jako celek jinému strategickému investorovi (Exitová strategie).

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).

Neoficiální verze

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční finanční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč podle ZISIF, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	474 116	-
Krátkodobá aktiva	660 750	153
Aktiva celkem	**1 134 866**	**153**

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč podle ZISIF. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční finanční zprávy, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková investiční aktiva Fondu	1 159 602	1 134 866	100,00	-2,13
Peněžní prostředky	135 728	81 669	7,20	-39,83
Majetkové účasti	294 371	438 560	38,64	48,98
Poskytnuté úvěry	611 314	594 976	52,42	-2,67
Ostatní	65 599	8 416	0,74	-87,17
Nemovitosti	52 590	11 245	1,00	-78,62

Komentář k přehledu portfolia

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

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

d) Významné majetkové účasti

Fond po celé Účetní období držel v majetku portfolio společností v České republice. S výjimkou opce na společnost Paliva JS – tuto opci držel fond až od 29.4.2021, společnosti Rezidence Kubištova s.r.o. a BP Veleslavín, a.s. fond nabyl v průběhu účetního období:

ClubHouse, a.s.

- IČO: 278 87 847. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Obsahem podnikatelského plánu společnosti je realizace bytového projektu v Praze 5 Lipencích, nedaleko Zbraslavi. Projekt se nachází ve fázi projektové přípravy.

Neoficiální verze

ClubHouse Phase II, a.s.

- IČO: 284 10 173. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Obsahem podnikatelského plánu společnosti je realizace developerského projektu zahrnujícího výstavbu ubytovacího zařízení a sportovního klubu pro návštěvníky golfového hřiště Prague City Golf Club, které tvoří dvě ubytovací budovy, každá o čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlaží s 29 ubytovacími jednotkami o celkové hrubé podlažní ploše 3.400 m2 a sportovní klub o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží o celkové hrubé podlažní ploše 797 m2 v Praze Lipencích a jejich následný prodej. Společnost ClubHouse Phase II, a.s. je vlastníkem pozemků určených pro předmětnou výstavbu a aktuálně byly zahájeny stavební práce.

Lipenecký statek a.s.

- IČO: 025 72 486. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Lipenecký park – realizuje developerský projekt v přírodním prostředí Prahy – Lipenců – byty a komfortní řadové rodinné domy uprostřed zeleně a všech sportovních možností, které tato lokalita nabízí. Struktura projektu: 43 bytových jednotek od 1+kk do 4+kk o velikosti 30–130 m², 19 řadových rodinných domů 5+kk, 6+kk, v podzemních podlažích bytového domu garážová stání. Projekt se nachází v konečné fázi výstavby.

VILMOT s.r.o.

- IČO: 274 45 470. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje developerský projekt zahrnující dva bytové domy s bytovými a komerčními jednotkami. Bytový dům A sestává ze tří nadzemních podlaží s tím, že poslední podlaží je označeno jako obytné podkroví a jednoho podzemního podlaží. Bytový dům B sestává ze dvou nadzemních podlaží a jednoho podzemních podlaží. Pod oběma bytovými domy jsou dále umístěna další dvě společná podzemní podlaží (2. PP a 3. PP) sloužící zejména jako prostor pro garážová stání, technické a úložné prostory. Bytové jednotky v rámci bytového domu nabízí čistou plochu mezi 48,8 a 168,1 metry čtverečními, přičemž průměrná plocha bytu je 110,1 m^2. Celková čistá podlahová plocha všech 25 bytových jednotek činí 2 752,7 m^2. Většina bytových jednotek disponuje buď balkónem či terasou, nebo předzahrádkou. Z poskytnutých podkladů rozumíme, že sklepní kóje budou umístěny ve druhém/třetím podzemním podlaží, konkrétní počty kójí, jejich distribuce a rozměry nám však nebyly poskytnuty. Projekt obsahuje 55 míst pro garážové stání. Na projekt bylo vydáno územní rozhodnutí a aktuálně bylo zahájeno stavební řízení na vydání stavebního povolení.

Harfa s.r.o.

- IČO: 250 60 341. Držení 100% opce na podíl od 21. 8. 2019;
- Charakteristika investice: Společnost realizuje developerský projekt v Pražských Vysočanech: Polyfunkční dům Rezidence Harfistka se skládá z bytů, ateliérů i studií různých rozměrů a dispozic. Struktura projektu: 82 bytů 2+kk až 4+kk o velikosti 52–113 m², 68 ateliérů a ubytovacích jednotek 1+kk a 2+kk o velikosti 30–61 m², komerční plochy, 2 podzemní podlaží garážových stání a sklepů. Projekt se nachází ve fázi výstavby.

Rezidence Kubištova s.r.o.

- IČO: 04555791. Držení 50% podílu od 30. 1. 2020;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu bytového domu v lokalitě jižní části Prahy v rámci městské části Praha – Podolí. Jedná se o nezastavěný, mírně svažitý pozemek, situovaný u ulice Kubištova. Bytový dům s 4365 m2 plochy bytových jednotek v počtu 52 bytů 3 mezonety. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

BP Veleslavín, a.s.

- IČO: 27393283. Držení 100% podílu od 25. 2. 2020;
  Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu bytového domu v lokalitě severozápadní části Prahy v rámci městské části Praha – Veleslavín. bytový dům s komerčními prostory v přízemí. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

Neoficiální verze

Paliva JS, s.r.o.

- IČO: 26380811. Držení 100% podílu od 4. 11. 2021;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu polyfunkčního objektu zahrnujícího bytové a nebytové jednotky. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

TISOVERA, s. r. o.

- IČO: 01480928. Držení 100% podílu od 3. 2. 2022;
- Charakteristika investice: Společnost vlastní dokončené bytové a nebytové jednotky.

Project Company Alfa, a. s.

- IČO: 26484773. Držení opce na 100 % akcií od 29. 11. 2021;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu polyfunkčního objektu zahrnujícího bytové a nebytové jednotky. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

Přesná identifikace a hodnota majetkových účastí Fondu je dále rozvedena v příloze účetní závěrky Výroční finanční zprávy, kap. 8.1 Finanční investice.

e) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční finanční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč podle ZISIF, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z přijatých úroků	36 758	-
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	119 104	-
Ostatní výnosy	17 117	-
Výnosy celkem	172 979	-
Ztráta z prodeje nemovitostí	-19 533	
Správní náklady	-16 992	-
Ostatní náklady	-32 041	-
Náklady celkem	-68 566	-
HV po zdanění	103 413	-

Neoficiální verze

Komentář k přehledu výsledků

V tomto období vykazoval Fond ztrátu z prodeje nemovitostí ve výši 19 533 tis. Kč, výnosy z přijatých úroků ve výši 36 758 tis. Kč, výnosy z přecenění majetku (nemovitosti, obchodní podíly) ve výši 119 104 tis. Kč.

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

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	652 817	699 257	7,11
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	158 %	150 %	-5,06
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	180 %	161 %	-10,55
Nové investice	76 817	30 650	-60,01
Ukončené investice	-	23 835	N/A
Čistý zisk	127 583	103 413	-18,94
Hodnota výkonnostní investiční akcie	152,7853	189,2350	23,86
Hodnota prioritní investiční akcie	151,5395	160,1259	5,66

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4 písm. l) Výroční finanční zprávy.

g) 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 finanční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	699 257	153
Dlouhodobé závazky	424 328	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	11 128	153

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Neoficiální verze

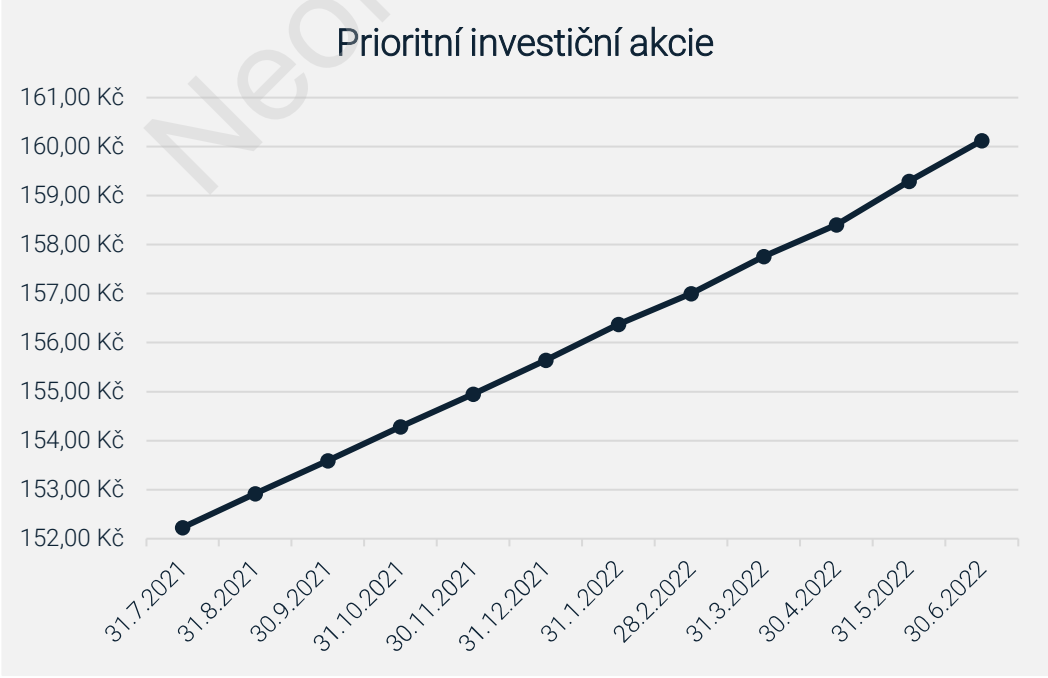
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu.

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

h) 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)



Neoficiální verze

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

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

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

j) 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 finanční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni Fond vytvořil podfond Natland Residential Development, do kterého k datu jeho vzniku (1. 7. 2022) vyčlenil veškerý majetek a dluhy Fondu z investiční činnosti.

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

V průběhu dalšího účetního období bude Fond prostřednictvím svého podfondu realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu zejména investiční činností formou poskytování úvěrů do jím držených majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

V průběhu dalšího účetního období bude Fond prostřednictvím svého podfondu pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Výnosy lze nadále očekávat z prodeje nemovitostí (bytů v dokončených projektech), úroků z poskytnutých úvěrů, případně dividend z ovládaných nemovitostních společností.

Současně bude Fond prostřednictvím svého podfondu analyzovat potenciální akviziční příležitosti dalších nemovitostí a nemovitostních společností s projekty zaměřených primárně na rezidenční development.

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

V průběhu aktuálního účetního období může hrát významnou roli dopad případných mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19, která i přes zpomalení růstu nadále trvá. V této souvislosti může dojít k opakovanému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční finanční 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 anebo předjímat očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být dopad zmíněných opatření na realitní trh (omezení poptávky) a souvisící potenciální pokles ceny nemovitostí určených k bydlení, což by nepochybně mělo vliv na rychlost divestičního procesu (prodeje bytů) a výnosy z něj.

l) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

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

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

Neoficiální verze

m) Vliv konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou

Vzhledem k nulové expozici Fondu vůči měně RUB nepředstavuje trvání válečného konfliktu na Ukrajině pro Fond prakticky žádné ohrožení předpokladu stálého vývoje hodnoty aktiv Fondu. Navazující růst cen energií a obecně inflace, nepředstavují pro Fond bezprostřední ohrožení, když investiční portfolio Fondu není významně exponováno v energetickém ani maloobchodním sektoru a sektorové zaměření Fondu umožňuje potenciální nižší výnosy některých majetkových účastí kompenzovat realizací nových investic do majetkových účastí s vyšším výnosem. Dá se předpokládat, že růst cen energií a inflace nepředstavují pro Fond přímé ohrožení hodnoty jeho aktiv.

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Fondu dále reinvestována.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do rezidenčních nemovitostí, jejichž hodnota je jen nepřímo odvozena od očekávaných příjmů kupujících. Investiční portfolio fondu není umístěno v sektorech, na které lze předpokládat, že budou mít epidemiologická opatření bezprostřední významný dopad. Fond neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu případných karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za pomalu reagující, kdy obecně ceny nemovitostí nereagují na krátkodobé výkyvy. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky může ve střednědobém horizontu dojít omezení trhu s nemovitostmi (snížení poptávky), což by mohlo vést k dočasnému snížení reálné hodnoty nemovitostí a nemovitostních společností 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 je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do nemovitostí obecně je relevantní investiční strategií ve fázi ekonomického cyklu, kdy lze očekávat dlouhodobý růst poptávky, což Česká republika stále splňuje

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně prodejem bytových jednotek, případně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu (úvěry SPV fondu). Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nebudou mít na cash-flow Fondu významný přímý dopad.

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

Neoficiální verze

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 formou reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí, případně s využitím bankovního financování.

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

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

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

Provozní rizika

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

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

Neoficiální verze

Textová část Výroční finanční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu

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

Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška
Další identifikační údaje	datum narození: 2. 7. 1993 bytem: Okrouhlice 229, Okrouhlice 582 31
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Před příchodem do AVANT IS působil v EY oddělení Financial Accounting Advisory Services a založil společnost obchodující na kapitálových trzích. Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializací Účetnictví a finanční řízení podniku a vedlejší specializací management consulting, s jedním semestrem na Fachhochschule Oberösterreich v rakouském Linzu v oboru Global sales and management.	

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

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

neoficiální verze

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční finanční zprávy.

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

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

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetnímu období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

Neoficiální verze

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	3 401 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	674 tis. Kč.
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	780 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Opravy majetku	331 tis. Kč
Právní a notářské služby	732 tis. Kč
Poradenství a konzultace	9 607 tis. Kč
Ostatní správní náklady	1 844 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	97 tis. Kč

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

m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 17.5.2022 byla ve statutu Fondu provedena změna týkající se distribučního poměru u výnosů třídy PIA, a to ve prospěch akcionářů této třídy. Původní limit, kdy kladná změna hodnoty portfolia byla alokována až do výše zhodnocení ve výši 5,52 % p.a., byl zvýšen na hodnotu 6,6 % p.a. Zároveň byl nově stanoven redistribuční mechanismus na vrub hodnoty VIA, a to v případě, kdy v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA nedosahuje výše odpovídající 6,0 % p.a. Tímto způsobem došlo ke zlepšení poměru výnosů PIA a zvýšení výnosu akcionářů této třídy.

Ke dni 21.6.2022 byla ve statutu reflektována změna názvu fondu na Natland Assets Fund SICAV, a.s. a provedeny se změnou názvu související úpravy textu bez vlivu na nastavení či způsob fungování Fondu.

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) 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

Neoficiální verze

pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	1 892 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	67,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

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

Odměny vedoucích osob	326 tis. Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	1 566 tis. Kč
Počet příjemců	59,2

Neoficiální verze

Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický. Tato změna zůstala zachována, a to včetně osob v uvedených orgánech a vrcholovém vedení Fondu.

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých zmocněných zástupců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Období výkonu funkce	14.10.2020 – doposud
Znalosti a zkušenosti 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.	

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční finanční zprávy.

Neoficiální verze

Zmocnění zástupci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
Další identifikační údaje	datum narození: 23. 5. 1978, bytem: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
Období výkonu funkce	celé Účetní období

Znalosti a zkušenosti

Je absolventem Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. Titul MBA získal na Business School Netherlands, poté pokračoval ve studiu na London International Graduate School, kde obhájil titul LL.M. Je zakladatelem a majoritním akcionářem Natland Group. Ve skupině Natland Group zodpovídá za realizaci strategie a řízení klíčových projektů napříč segmenty finančních služeb a korporátních investic, zejména v oblasti distressed assets. V oblasti investic a consultingu působí od roku 2001.

Jméno a příjmení	Ing. Karel Týc
Další identifikační údaje	datum narození: 26. 10. 1968, bytem: Březovská 486, 252 45 Zvole
Období výkonu funkce	celé Účetní období

Znalosti a zkušenosti

Vystudoval ČVUT a VŠE. Je autorizovaným inženýrem pozemních staveb ČKAIT a členem Svazu stavebních inženýrů SSI. Začínal jako vedoucí developmentu u společnosti STOREA. Poté nastoupil jako koordinátor projektu a projektový manažer administrativních budov a obchodních center ve společnosti Skanska Property Czech Republic. Před příchodem do Natland Group působil Karel Týc na pozici partnera a člena představenstva společnosti M&K Development, ve které se zaměřoval především na rozvoj developerských projektů.

Jméno a příjmení	Ing. David Manych
Další identifikační údaje	datum narození: 8. 6. 1978, bytem: Smrčinská 3238/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Období výkonu funkce	celé Účetní období

Znalosti a zkušenosti

Po absolvování VŠE v Praze pracoval jako asistent auditora a audit manažer v BDO, následně pak získával a uplatňoval znalosti a zkušenosti v mezinárodní skupině Telefonica a O2 v Praze a Slough/Londýně ve financích. V investiční skupině Natland Group působí od srpna 2013 jako Group CFO. Ze své pozice aktivně spolurozhoduje o akviziční politice skupiny i jejím strategickém směřování. Vykonává dozor a naplňuje výkon akcionářských práv.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční finanční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban (předseda)
Jméno a příjmení	RNDr. Dušan Brabec (člen)
Jméno a příjmení	Ing. Radim Horník (člen)

neoficiální verze

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Jana Sečkářová	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	Ivan Ševeček	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška	Celé Účetní období

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Organizační struktura

Dceřiné společnosti

Obchodní firma	ClubHouse, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 278 87 847 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	ClubHouse Phase II, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 284 10 173 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	Lipenecký statek a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 025 72 486 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	VILMOT s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 274 45 470 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	BP Veleslavín, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 273 93 283 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Neoficiální verze

Obchodní firma	Rezidence Kubištova s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 045 55 791 se sídlem: Vězeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	50 %/50 %

Obchodní firma	PALIVA JS, s. r. o.
Další identifikační údaje	IČO: 263 80 811 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	TISOVERA, s. r. o.
Další identifikační údaje	IČO: 014 80 928 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční finanční zprávy.

c) Hlavní akcionáři

Obchodní firma	Natland Group, SE
Další identifikační údaje	IČO: 029 36 992 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Výše podílu k posledním dni Účetního období	100 %
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	100 %/100 %
Typ účasti	Přímá

Fond je nepřímo ovládán Tomášem Raškou, MBA, LL.M. jakožto ovládající osobou hlavního akcionáře Fondu, společnosti Natland Group, SE.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční finanční zprávy.

d) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční finanční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Neoficiální verze

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Investiční akcie

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Fondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Investičního fondového kapitálu.

Investoři do všech investičních akcií jedné třídy se na Investičním fondovém kapitálu podílejí zcela a výlučně v rozsahu části Investičního fondového kapitálu připadající na tuto třídu na základě distribučního poměru uvedeného ve stanovách a statutu Fondu. Investoři do investičních akcií jedné třídy se pak na části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílejí poměrně podle počtu investičních akcií ve svém majetku. Třída investičních akcií znamená druh investičních akcií ve smyslu § 276 ZOK, resp. § 163 odst. 3 ZISIF, tj. investiční akcie, se kterými jsou spojena stejná práva. Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií určité třídy vyplácet výlučně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu.

S investiční akcií je spojeno zejména:

a) právo na její odkoupení na účet Fondu;

b) právo na podíl na zisku; a

c) právo na podíl na likvidačním zůstatku.

S investičními akciemi není spojeno zejména:

a) hlasovací právo, nestanoví-li právní předpis, stanovy Fondu nebo jeho statut něco jiného; a

b) právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a stanov na řízení Fondu.

e) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividenda určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu Fondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

f) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparence. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond podléhá regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně

Neoficiální verze

investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neeviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

g) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance.

h) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční finanční zprávy.

i) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. b) Výroční finanční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

j) Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

k) Alternativní výkonnostní ukazatele

Celkové NAV Fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu Fondu ve smyslu § 164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky Fondu se jedná o položku Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

Neoficiální verze

Výkaz o řízení a správě Fondu

a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se IFRS. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Vedením účetnictví Fondu byla v souladu s § 50 ZISIF pověřena třetí osoba – JCA consulting s.r.o., IČO: 275 92 901, se sídlem Běluňská 306/49, Horní Počernice, Praha 9, PSČ 193 00.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, které provádí dohled nad pověřenou osobou, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu a dceřiných společností Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí a současně je významně omezeno riziko úmyslného zkreslení účetních výkazů. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet Fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet Fondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví administrátora, resp. pracovníci osoby, na kterou byla tato činnost delegována. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odráží jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídícími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 30. 6. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

Neoficiální verze

b) Popis složení a postupů rozhodování vedoucího orgánu emitenta a jeho výborů, jsou-li zřízeny (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)

Valná hromada Fondu volí a odvolává člena představenstva Fondu.

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svého zmocněnce.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá ze tří členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Pro přijetí usnesení dozorčí rady je třeba prostá většina hlasů všech členů dozorčí rady. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu.

Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu Fondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Fondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Fondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tří pětin) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnících investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

Neoficiální verze

d) Zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působností svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastnící zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % procent všech zakladatelských akcií. V případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie vydané Společností, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastnící zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % všech zakladatelských akcií a současně akcionáři vlastnící investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 30 % všech vydaných investičních akcií příslušné Třídy s dočasně nabytým hlasovacím právem (počítá se pro Třídu investičních akcií zvlášť). O změně stanov rozhoduje valná hromada v souladu se stanovami a ZOK. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje valná hromada v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov Fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu Fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku Fondu, rozhodnutí o přeměně Fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů kontrolního orgánu, změně statutu Fondu ve věci investičních cílů Fondu.

f) Informace o postupech řízení a správy Fondu používaných nad rámec ZPKT (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci Fondu řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Fondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Fondu, resp. investorům Fondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, anebo informaci o tom, že některé ustanovení kodexu řízení a správy společnosti nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval. Vyhotovení kodexu řízení a správy není legislativně vyžadováno, z uvedeného důvodu nebyl vytvořen.

Neoficiální verze

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. i) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Fondu v tis. Kč

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	652 970	699 257
Základní zapisovaný kapitál	124	124
Kapitálové fondy	226 400	173 248
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z neinvestiční činnosti	29	29
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti	298 834	426 416
Zisk nebo ztráta za účetní období	127 583	103 413

Části fondového kapitálu Fondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	652 970	699 257
Zakladatelské akcie	153	153
Prioritní investiční akcie	273 909	229 954
Výkonnostní investiční akcie	378 908	469 303

Neoficiální verze

Ke konci Účetního období Fond evidoval upsané akcie Fondu ve výši 200 tis. Kč.

Akcie Fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedené v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Natland Group, SE	100 %

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. e) Výroční finanční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří jeden druh. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční finanční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv.

o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

Neoficiální verze

p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Neoficiální verze

Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 30. 9. 2022

Podpis: ……

Neoficiální verze

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)

Příloha č. 5 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem.

Neoficiální verze

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Neoficiální verze

Zpráva nezávislého auditora

Natland Assets Fund SICAV, a.s.

za ověřované období
od 1.7.2021 do 30.6.2022

Neoficiální verze

Identifikace účetní jednotky

Firma:	**Natland Assets Fund SICAV, a.s.**
IČ:	24130249
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 17277, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.
140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

bakertilly
A Baker Tilly
Europe Alliance member

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Assets Fund SICAV, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 30.6.2022, výkazu o úplném výsledku, výkazu o změnách vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 30.6.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Assets Fund SICAV, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Natland Assets Fund SICAV, a.s. k 30.6.2022 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 30.6.2022 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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.

Přístup auditu

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Rozsah auditu

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k opravené účetní závěrce jako celku, tj. procesy a kontroly Společnosti a podnikatelské prostředí relevantní pro Společnost.

Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejich základě přijmou.
Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkové hladiny významnosti vztahující se k účetní závěrce jako celku (viz níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Celková hladina významnosti:	5 900 tis. Kč
Stanovení:	1,0 % z čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií
Zdůvodnění základu pro stanovení významnosti:	Jsme názoru, že čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií jsou nejvhodnějším měřítkem k určení hladiny významnosti s ohledem na podstatu činnosti Společnosti. Jsme přesvědčeni, že hodnota čistých aktiv držitelů investičních akcií na konci účetního období jako základ pro určení hladiny významnosti je důležitým měřítkem pro vyhodnocení finanční výkonnosti Společnosti a zároveň i pro uživatele účetní závěrky.

Hlavní záležitosti

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Výnosy z prodeje bytů

Společnosti investovala do výstavby a následného prodeje bytů v rámci projektu "Čakovický Park". V rámci období došlo k doprodeji zbývajicích bytů. Správné vykázání výnosů souvisejících s prodejem bytů je hlavní záležitostí auditu. Viz bod 4.10. přílohy v účetní závěrce.

Důvodem je skutečnost, že nesprávné vykázání výnosů, a s tím souvisejících nákladů, z prodeje bytů by mělo zásadní vliv na věrný a poctivý obraz účetní závěrky.

Náš přístup:

- posouzení správnosti nastavení systému evidence bytů z hlediska výstavby
- správnost nastavení systému ověřena na vzorku evidence prodaných bytů

Hodnota finančních investic

Společnost během účetního období nakoupila obchodní podíly v jiných developerských společnostech. Vzhledem k povaze účetní jednotky (Investiční jednotka dle IFRS 10) obchodní podíly v daných společnostech se přeceňují na reálnou hodnotu. Viz bod 4.5.1 a 8.1. přílohy v účetní závěrce.

Považujeme jejich ocenění za hlavní záležitost auditu.

Náš přístup:

- Posouzení kompetentnosti, nezávislosti a dovednosti odhadců;
- Pochopení celého procesu oceňování a technik využívaných odhadci a managementem, abychom mohli posoudit, zda jsou zvolené postupy v souladu s běžně užívanými a akceptovanými metodami na trhu a zda použité předpoklady rovněž odpovídají trhu;
- ověření primárních předpokladů, které byly použity ve znaleckém posudku, zejména m2 evidovaných pozemků a budov, procento rozpracovanosti projektů, tržní cena za m2 bytů a pozemků v dané lokalitě a čase.
- obdržení znaleckého posudku a diskuze s jejich tvůrci, abychom mohli posoudit racionálnost významných užitých předpokladů a přesnost zdrojových dat aplikovaných managementem a odhadci, jejichž vzorek byl srovnán s veřejně dostupnými informacemi u obdobných srovnatelných nemovitostí, a také s našimi znalostmi trhu;
- ověření adekvátního zveřejnění v účetní závěrce

Neoficiální verze

Ostatní informace uvedené ve výroční finanční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční finanční 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií 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 povinnen posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

Neoficiální verze

• 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 ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.

• 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 24.11.2021 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 6 let. Auditorem odpovědným za zakázku je Radek Stein.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 29.9.2022 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Fondu neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Fondu neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o.; číslo oprávnění KAČR 080

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost představenstva

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Společnosti. Představenstvo Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční finanční zprávě v platném formátu XHTML.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).
Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:
• seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
•seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,

- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali veškeré účetní závěrky, které jsou obsaženy ve výroční finanční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML.
Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 30. června 2022 obsažená ve výroční finanční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Praze dne 30.9.2022

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

.....

Auditor:
Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR

TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4

Neoficiální verze

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Neoficiální verze

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Neoficiální verze

Účetní závěrka fondu

Natland Assets Fund SICAV, a.s.

(do 9. 6. 2022 Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.)

za období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022

Obsah

Výkaz o finanční pozici (rozvaha) 5
Výkaz o úplném výsledku 8
Výkaz peněžních toků 9
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup 10
Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního) 11
Komentář k účetním výkazům 12
1. Všeobecné informace 12
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky 15
2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly 16
2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu 16
2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS 16
2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita 17
3. Funkční a prezentační měna 18
4. Používané účetní metody 18
4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období 18
4.2. Okamžik uskutečnění účetního případu 19
4.3. Transakce v cizí měně 19
4.4. Zásoby 20
4.5. Finanční nástroje 21
4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty 21
4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky 23
4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty 23
4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě 23
4.5.5. Obchodní a jiné závazky 24
4.6. Vlastní kapitál 24
4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup 24
4.8. Rezervy 26
4.9. Daně ze zisku 26
4.10. Výnosy 26
4.10.1. UZNÁNÍ VÝNOSŮ 27
4.11. Přijaté zálohy od zákazníků 27
4.12. Výpůjční náklady 27
5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech 28
5.1. Fond jako investiční jednotka 28
5.2. Struktura účetních výkazů 29
5.3. Ukazatel zisku na akcii 29
6. Fond ve smyslu ZISIF 29

Neoficiální verze

7. Vykazování podle segmentů ... 31
8. Komentáře k výkazu o finanční pozici ... 32
8.1. Finanční investice ... 32
8.2. Poskytnuté úvěry ... 33
8.3. Zásoby ... 35
8.4. Obchodní a jiné pohledávky ... 35
8.5. Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií ... 35
8.6. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů ... 35
8.7. Náklady a příjmy příštích období ... 35
8.8. Peníze ... 36
8.9. Vlastní kapitál ... 36
8.9.1. Základní kapitál ... 36
8.9.2. Nerozdělené výsledky ... 36
8.10. Obchodní a jiné závazky ... 36
8.11. Emitované dluhopisy ... 37
8.12. Výnosy a výdaje příštích období ... 38
8.13. Tvorba rezerv ... 38
8.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup ... 38
9. Komentáře k výkazu o úplném výsledku ... 38
9.1. Zisk z prodeje bytových jednotek ... 38
9.2. Ostatní služby ... 39
9.3. Náklady na zaměstnance ... 39
9.4. Finanční výnosy a náklady ... 40
9.5. Ostatní výnosy a náklady ... 40
9.6. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv ... 40
9.7. Tvorba rezerv ... 40
9.8. Výnosy z podílů na zisku ... 40
9.9. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů ... 41
9.10. Daně z příjmů ... 41
10. Řízení zdrojů financování ... 42
11. Transakce se spřízněnými osobami ... 44
12. Odměny klíčového vedení ... 46
13. Řízení rizik ... 46
13.1. Typy podstupovaných rizik ... 46
13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč ... 47
13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč ... 47
13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv ... 47
13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč ... 48

Neoficiální verze

14. Podmíněná aktiva a závazky 48
15. Podmíněná aktiva a závazky 48
16. Události po rozvahovém dni 48
17. Vliv pokračování vojenského konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou a s ním souvisící růst cen energií a inflace 48

Neoficiální verze

Výkaz o finanční pozici (rozvaha)

v tis. Kč	Pozn.	30/06/2022	30/06/2021[1]
AKTIVA			
AKTIVA - neinvestiční			
Peníze	8.8	153	153
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		153	153
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		153	153
Dlouhodobá aktiva			
Finanční investice	8.1	438 560	294 371
Poskytnuté úvěry	8.2	34 619	531 487
Odložená daňová pohledávka	9.10	782	1 290
Dlouhodobá aktiva celkem		473 961	827 148
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	8.2	560 357	79 828
Zásoby	8.3	6 469	35 330
Obchodní a jiné pohledávky	8.4	2 209	1 106
Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií	8.5	-	62 865
Pohledávky z titulu daně z příjmu	8.6	4 972	-
Náklady příštích období	8.7	539	683
Peníze	8.8	81 669	135 729
Krátkodobá aktiva celkem		626 216	315 541
AKTIVA přiřaditelná investičním akciím celkem		1 130 177	1 142 689
AKTIVA celkem		1 130 330	1 142 842

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o.; číslo oprávnění KAČR 080
tpa

[1] V důsledku prodlouženého období od 01/2020-06/2021 nejsou údaje plně srovnatelné

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál - neinvestiční			
Vložený kapitál	8.9.1	124	124
Nerozdělené výsledky	8.9.2	29	29
Vlastní kapitál – neinvestiční celkem		153	153
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		153	153
Dlouhodobé závazky			
Ostatní dlouhodobé závazky	8.10	-	3 765
Emitované dluhopisy	8.11	424 328	443 539
Dlouhodobé závazky celkem		424 328	447 304
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	8.10	7 525	48 988
Emitované dluhopisy	8.11	2 256	2 260
Závazky z titulu splatné daně	8.6	-	4 506
Úvěry a zápůjčky		-	4
Výnosy a výdaje příštích období	8.12	-	2 411
Rezervy	8.13	1 354	882
Krátkodobé závazky celkem		11 135	59 051
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		435 463	506 355
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	8.14	694 714	636 334
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		1 130 177	1 142 689
Vlastní kapitál a závazky celkem		1 130 330	1 142 842

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti dle ZISIF (Vliv korekce při ocenění dle § 196 odst. 1 ZISIF)

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	694 714	636 334
Přecenění zásob na reálnou hodnotu	-15 241	-14 996
Snížení hodnoty zásob o výpůjční náklady	-7	-244
Zvýšení hodnoty zásob o vytvořené opravné položky	20 024	32 503
Odložená daň	-239	-1 723
Dohadná položka na nevydané/odkoupené akcie	5	943
Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF	699 257	652 817

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Výkaz o úplném výsledku

v tis. Kč	Pozn.	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021[2]
Tržby z prodeje bytových jednotek	9.1	41 157	325 558
Náklady na prodané bytové jednotky	9.1	-60 927	-278 714
Ostatní služby	9.2	-16 992	-32 759
Osobní náklady na zaměstnance	9.3	-32	-47
Finanční výnosy	9.4	36 758	66 386
Finanční náklady	9.4	-26 815	-40 301
Ostatní výnosy	9.5	117	498
Ostatní náklady	9.5	-2 049	-1 198
Zisky/Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	9.6	12 479	82 490
Tvorba rezerv	9.7	-472	58
Výnosy z podílů na zisku	9.8	17 000	0
Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	9.9	114 708	143 556
Zisk před zdaněním		114 932	265 527
Daň ze zisku	9.10	-508	-29 419
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup		114 424	236 108
Ostatní úplný výsledek			
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		114 424	236 108
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		114 424	236 108
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		-	-

Hospodářský výsledek byl za minulé i aktuální účetní období dosažen pouze investiční činností.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

[2] V důsledku prodlouženého účetního období 01/2020–06/2021 nejsou údaje ve výkazech plně srovnatelné

Výkaz peněžních toků

v tis. Kč	Pozn.	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Peněžní tok z provozních činností			
Úpravy o: Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		114 424	236 108
Daňový náklad	9.10	508	29 419
Úrokové náklady	9.4	26 705	39 834
Úrokové výnosy	9.4	-36 758	-66 386
Změny z přecenění na reálnou hodnotu	9.9	-113 595	-143 556
Tvorba opravných položek a rezerv	9.6, 9.7	-12 007	-82 548
		-20 723	12 871
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.4, 8.7	-959	3 492
Změna stavu zásob	8.3	41 340	191 793
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.10, 8.12	-47 639	-50 989
Zaplacené daně ze zisku	8.6	-9 478	-2 651
Pořízení finančních investic	8.1	-30 594	-40 515
Změna stavu poskytnutých úvěrů a výpůjček	8.2	-12 992	-79 931
Přijaté úroky	8.2	27 782	25 352
Přijaté podíly na zisku		17 000	-
Čisté peníze z provozních činností		-36 258	59 422
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Peněžní prostředky nabyté fúzí		-	-
Emise investičních akcií	8.14	30 656	76 817
Vyplacené zálohy na odkup investičních akcií	8.5	-23 835	-62 865
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	-	-4	4
Zaplacené úroky	8.11	-24 619	-36 919
Čisté peníze použité ve financování		-17 802	-22 963
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		-54 060	36 459
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období		135 882	99 423
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.8	81 822	135 882

V důsledku prodlouženého účetního období 01/2020–06/2021 nejsou údaje ve výkazech plně srovnatelné

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup

v tis. Kč	Pozn.	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období		**636 334**	**323 403**
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období upravená		**636 334**	**323 403**
Příjem z vydaných investičních akcií	8.14	30 650	76 817
Splacení investičních akcií	8.14	-86 694	-
Výplata podílu na zisku	8.14	-	-
Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		**-56 044**	**76 817**
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		114 424	236 108
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	8.14	-	6
Čistá aktiva připadající na držitele akcií ke konci období		**694 714**	**636 334**

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

V důsledku prodlouženého účetního období 01/2020–06/2021 nejsou údaje ve výkazech plně srovnatelné

Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2020		124	29	153
Změny za období 1/2020-6/2021				
Rozdělení zisku				-
Úplný výsledek hospodaření				-
Zůstatek k 30. červnu 2021		124	29	153

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.7.2021		124	29	153
Změny za období 7/2021-6/2022				
Rozdělení zisku				-
Úplný výsledek hospodaření				-
Zůstatek k 30. červnu 2022		124	29	153

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Komentář k účetním výkazům

1. Všeobecné informace

Vznik a charakteristika Fondu

Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s vznikl dne 17. června 2011 zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 17277.
Od roku 2016 jsou akcie Fondu přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Tato individuální účetní závěrka Fondu je sestavena za účelem naplnění požadavku §19a, odst. (1) zákona č. 563/1992 Sb., o účetnictví. Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 30. 6. 2022, za účetní období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022.

Na základě stanov schválených na valné hromadě Fondu dne 16. 12. 2020 došlo ke změně účetního období z kalendářního roku na hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1. července do 30. června. Rozvahovým dnem dle §19 ZOÚ se rozumí 30. června. V důsledku této skutečnosti je srovnávací účetní závěrka zpracována za období 1. 1. 2020 – 30. 6. 2021.

S ohledem na odlišnou délku vykazovaného období, nejsou výsledky aktuálního a minulého účetního období plně srovnatelné.

V průběhu účetního období Fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem, kdy Fond investoval do aktiv na území České republiky, tj. do pozemků a výstavby bytových domů.

Obchodní firma:	Natland Assets Fund SICAV, a.s.
Sídlo společnosti:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den zápisu do obchodní rejstříku:	17. června 2011
IČO:	241 30 249
DIČ:	CZ24130249
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 17277
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 7. 2021– 30. 6. 2022

Investiční fond je od 8. 8. 2011 registrován jako plátce DPH u Specializovaného finančního úřadu.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Orgány společnosti k datu 30. 6. 2022:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 Den vzniku členství: 1. 1. 2021
Při výkonu funkce zastupuje:	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec

Natland Assets Fund SICAV, a.s.
Způsob jednání:
Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Tomáš Raška, MBA Den vzniku členství: 1. ledna 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Týc Den vzniku členství: 1. ledna 2021
Člen dozorčí rady	Ing. David Manych Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

V průběhu rozhodného období došlo u Fondu k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Změna sídla člena představenstva:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
vymazáno ke dni 3. 9. 2021

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsáno ke dni 3. 9. 2021

Změna názvu Fondu:

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
vymazáno ke dni 9. 6. 2022

Natland Assets Fund SICAV, a.s.
zapsáno ke dni 9. 6. 2022

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Neoficiální verze

Vlastníci Fondu k 30. 6. 2022:

Mateřská společnost:	Natland Group, SE,
Spisová značka:	H 1396 vedená u MS v Praze
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO:	029 36 992
Způsob ovládaní	100 % podíl na zapsaném základním kapitálu ovládané osoby

Ovládající osobou Mateřské společnosti je pan Tomáš Raška, MBA, LL.M., nar. dne 23. května 1978, bytem Pod rovinou 659/3, Krč, 140 00 Praha 4, který prostřednictvím společnosti Raška Family Assets s.r.o., se sídlem Na vápenném 310/5, Praha 4 – Podolí (IČ: 078 20 381) má nepřímý podíl na hlasovacích právech v Emitentovi a zapsaném základním kapitálu Emitenta ve výši 100 %.

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 275 90 241

Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

V rozhodném období depozitářem Fondu Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byla tato společnost:

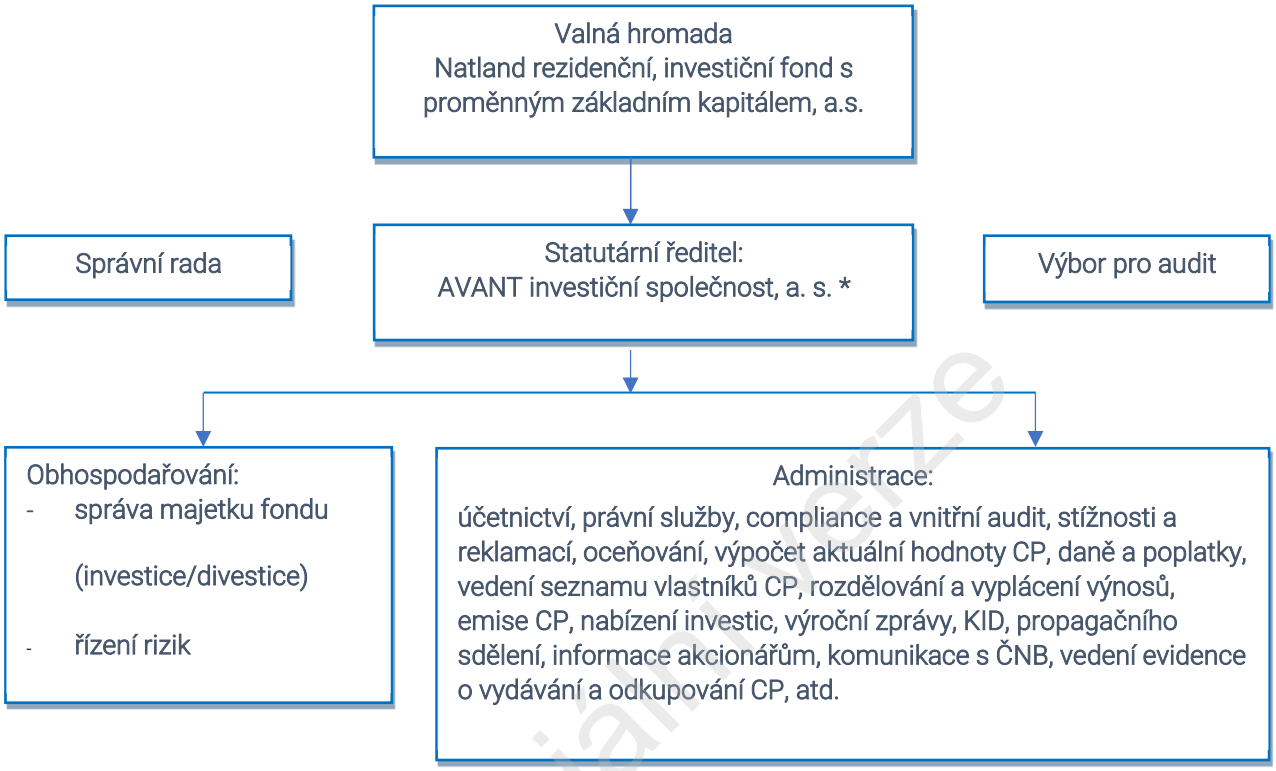
Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 452 44 782

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 21.7.2014

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. července 2021 a končící 30. června 2022.

Účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS. Uvedené účetní metody byly konzistentně aplikovány pro všechna účetní období uvedená v této účetní závěrce.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 30. červnu 2022, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2022. Prezentované částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce Kč.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na akruální bázi účetnictví. Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- . Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

Hlavním cílem úpravy standardu IFRS 3 je, aby se standard odkazoval na nový Koncepční rámec z roku 2018 (dosud odkazy na koncepční rámec z roku 1989).

Dopad na účetní jednotku:
Fond neeviduje podnikové kombinace, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- *Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)*

Novelizace standardu IAS 16 se zaměřuje na výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku před jeho plánovaným použitím, tedy při zkušebním provozu. Výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku ve zkušebním provozu již nemohou snižovat pořizovací cenu aktiva.

Dopad na účetní jednotku:
Fond neeviduje pozemky, budovy ani zařízení, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

- *Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Nevýhodné smlouvy – náklady nutné k naplnění smlouvy* (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

Novelizace standardu se zaměřuje na Nevýhodné smlouvy a nově definuje neodvratitelné náklady na splnění závazku stanoveného smlouvou překračující jejich ekonomické přínosy. Náklady na splnění smlouvy jsou tak definovány jako náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, které zahrnují přírůstkové náklady na splnění smlouvy nebo alokaci dalších nákladů, které souvisejí s plněním smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:
Fond neeviduje nevýhodné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- *Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020* (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

  - Úprava standardu IAS 41 Zemědělství

Cílem úpravy je narovnání rozporu mezi požadavky na ocenění reálnou hodnotou podle standardu IAS 41 s požadavky na ocenění reálnou hodnotou dle standardu IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou.

  - Úprava standardu IFRS 1 První přijetí IFRS

Pokud dceřiný/společný/přidružený podnik přijímá IFRS později než jeho mateřský podnik, může podle standardu IFRS 1 využít výjimky, aby za splnění podmínek ocenil svá aktiva a závazky v hodnotě vykázané v konsolidované účetní závěrce mateřského podniku. Úpravou tohoto standardu je možné využít této výjimky i na kumulativní kurzové rozdíly.

  - Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava standardu IFRS 9 vyjasňuje, které poplatky se zahrnují do použití 10 % testu při posuzování, zda odúčtovat finanční závazek. 10 % testem se rozumí test, zda v případě, kdy je mezi dlužníkem a věřitelem uzavřena nová úvěrová smlouva, se jedná o významnou změnu podmínek, která by vedla k odúčtování finančního závazku a vykázání nového finančních závazku.

  - Úprava standardu IFRS 16 Leasingy

Novelizace se týká zrušení ilustračního příkladu náhrady technického zhodnocení s cílem vyhnout se nejasnostem týkajících se účtování leasingových pobídek.

Dopad na účetní jednotku:
Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2021, ale mohou být použity dříve.

- *IFRS 17 Pojistné smlouvy* (vydaný v květnu 2017) včetně dodatků k IFRS 17 (vydané v červnu 2020, platný od 1. 1. 2023)

Standard IFRS 17 Pojistné smlouvy má nahradit standard IFRS 4 Pojistné smlouvy. Standard stanovuje komplexní metodiku vztahující se na všechny pojistné smlouvy a zajistné smlouvy a také na investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti. Dodatek k IFRS 17 pak řeší obavy a problémy s implementací standardu.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Dopad na účetní jednotku:
Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- *Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel* (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla" pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech" a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.
Dopad na účetní jednotku:
Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- *Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů* (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů" a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Dopad na účetní jednotku:
Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následujících standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard,
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Úpravy IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydané v květnu 2021)
- Dodatek k IFRS 17 Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací údaje (vydané v prosinci 2021)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. Funkční a prezentační měna

Tato individuální účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. Používané účetní metody

Důležitá účetní pravidla a metody použité při přípravě této účetní závěrky jsou popsány níže.

4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období

Fond změní účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí kapitálově. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změní okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.

Oprava významné chyby z předchozího období z neinvestiční činnosti Fondu se provádí kapitálově, zatímco z investiční činnosti Fondu se oprava provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. Okamžik 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. Transakce v cizí měně

Účetní závěrka Fondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Fondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Fondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Fondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Fondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

4.4. Zásoby

Zásobami jsou nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji, které jsou oceňovány na nižší úrovni nákladů na pořízení a čisté realizovatelné hodnoty.

Pořizovací náklady zahrnují výdaje spojené s pořízením pozemku určeného k výstavbě a vlastních nákladů na výstavbu bytových jednotek, rodinných domů aj. nemovitostí určených k prodeji. Náklady pořízení zásob zahrnují také náklady na nákup, zpracování, výpůjční náklady a ostatní náklady vynaložené v souvislosti s uvedením zásob na jejich současné místo a do současného stavu. Tyto náklady zahrnují režijní náklady, přičemž režijní náklady nezahrnují správní režii a fixní výrobní režie je rozvrhována na základě běžného využití kapacity.

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

Dle § 196 odst. 1 ZISIF se majetek a dluhy z investiční činnosti oceňují vždy reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Hodnota fondového kapitálu z investiční činnosti je pro investory Fondu dle § 191 odst. 1 ZISIF určující pro účely stanovení aktuální hodnoty investičních akcií (zejména při upisování a odkupování investičních akcií), proto je její stanovení k rozvahovému dni za podmínek ocenění veškerého majetku a dluhů reálnou hodnotou nezbytné.

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

Zásoby jsou k datu účetní závěrky testovány na hodnotu čisté realizovatelné hodnoty, tj. zda náklady na pořízení zásob nejsou vyšší než reprodukční cena zásob. Snížení ocenění zásob na čistou realizovatelnou hodnotu se vykazuje ve výkazu o úplném výsledku v období, ve kterém vznikly okolnosti, které vedly k přecenění zásob. Čistá realizovatelná hodnota je určena na základě znaleckého posudku – viz. kapitola 6.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

4.5. Finanční nástroje

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

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2022				
Investice do majetkových účastí	-	438 560	-	438 560
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	2 209	-	2 209
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	594 977	-	594 977
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	81 822	-	-	81 822
Emitované dluhopisy	-	426 584	-	426 584
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	7 525	-	7 525

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2021				
Investice do majetkových účastí	-	294 371	-	294 371
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	1 106	-	1 106
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	611 315	-	611 315
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	135 882	-	-	135 882
Emitované dluhopisy	-	445 799	-	445 799
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	52 753	-	52 753

Neoficiální verze

4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Fond klasifikuje své investice 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 vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

Fond splňuje podmínky investiční jednotky dle mezinárodních účetních standardů a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku a své investice do dceřiných společností oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se Fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů.

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Investice se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty, nebo v případě mimořádného ocenění. Dalším dnem stanovení reálné hodnoty je rozvahový den. Mimořádné ocenění se zpracuje v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu Účastí v majetku Fondu a na žádost akcionářů provede administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu.

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

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

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

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

Půjčky a úvěry byly oceněny reálnou hodnotou podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byla po vyhodnocení úrokových sazeb využita naběhlá hodnota. Emitované dluhopisy byly oceněny na reálnou hodnotu proti ziskům nebo ztrátám podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byly vyhodnoceny tržní sazby.

<u>Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3</u>
Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňovány 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, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30.6.2022:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Investice do dceřiných společností	-	-	438 560
Poskytnuté úvěry	-	-	594 977
Opce na majetkové podíly	-	-	197 282
Ostatní finanční aktiva	-	-	2 209
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	426 584
Ostatní finanční závazky	-	-	7 525

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30. 6. 2021:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Investice do dceřiných společností			230 017
Poskytnuté úvěry	-	-	611 315
Opce na majetkové podíly	-	-	64 354
Ostatní finanční aktiva	-	-	1 106
Cenné papíry k obchodování	-	-	-
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	445 799
Ostatní finanční závazky	-	-	52 753

4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou částky k úhradě od zákazníků za poskytnuté služby v rámci běžné podnikatelské činnosti. Je-li doba splatnosti kratší než jeden rok (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok) jsou klasifikovány jako krátkodobá aktiva. Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobá aktiva.

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou s použitím metody efektivní úrokové sazby a sníženy o opravné položky, která představuje aproximaci jejich reálné hodnoty.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou. Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě, snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu – viz. bod 4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080 tpa

Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

4.5.5. Obchodní a jiné závazky

Obchodní závazky jsou závazky uhradit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů. Závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky v případě, že jsou splatné do jednoho roku (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok). Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobé závazky.
Součástí obchodních závazků jsou závazky za zboží nebo přijaté/poskytnuté služby, které dosud nebyly uhrazeny nebo jinak formálně odsouhlaseny s prodávajícím, a které zejména souvisejí s výstavbou nemovitostí určených k prodeji.
Ačkoliv je někdy nezbytné odhadnout výši časového rozlišení závazků, nejistota je obvykle mnohem menší, než je tomu v případě rezerv.

4.6. Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál – zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval investiční akcie jako finanční závazek vykazovaný jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“ (dále jen „ČAI“)

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Fondu dle Statutu spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondového kapitálu dle ZISIF.

Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku vlastního kapitálu, zatímco v této účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení případných dividend, které jsou finančním nákladem Fondu.

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.

Žádné vlastní akcie nejsou v držení Fondu, ani jménem Fondu a ani v držení jeho dceřiné společnosti.

Fond vydává (kromě zakladatelských akcií) dva druhy investičních akcií:

- Prioritní investiční akcie ISIN CZ0008042801
- Výkonnostní investiční akcie ISIN CZ0008042090

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Neoficiální verze

Výkonnostní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. Prioritní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 5. 2. 2018 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem NATLAND IFPZK PIA.

Fond eviduje k 30. 6. 2022 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 200 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v dubnu 2022 obdržel žádost o odkup 5 526 ks Prioritních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 880 tis. Kč a v červnu žádost o odkup 22 238 ks Prioritních akcií. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

Oba druhy investičních akcií se liší primárně v pravidlech pro alokaci ČAI (nikoliv podílu na zisku). Cílem Fondu je poskytnout jednomu druhu investičních akcií (a jedné skupině akcionářů), a to prioritním investičním akciím, přednostní právo na zhodnocení části ČAI připadající na prioritní investiční akcie. Prioritním investičním akciím je dle statutu alokováno stanovené minimální zhodnocení 5,4 % p. a., omezené však současně dosažitelným maximem zhodnocení 5,52 % p. a.

Změna ČAI společnosti (výsledek hospodaření + přecenění aktiv) se tedy prioritně přiřazuje na ČAI prioritních investičních akcií tak, aby tyto dosáhly statutem předepsaného zhodnocení.
Zbývající změna ČAI společnosti se přiřazuje na ČAI výkonnostních investičních akcií, které tak mohou dosáhnout vyššího nebo i nižšího zhodnocení než prioritní investiční akcie.
Cílové zhodnocení prioritních investičních akcií může být, v případě nedostatečné výkonnosti Fondu hrazeno na úkor redistribuovatelné části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie.

Zmíněné minimálního zhodnocení prioritních investičních akcií je podmíněno dostatečnou hodnotou ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie. Pokud by vlivem nepříznivého vývoje hodnoty portfolia Fondu nebo jiné okolnosti došlo k takovému poklesu části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie, který by redistribuci neumožňoval, pak platí, že minimální zhodnocení není ani zajištěno ani zaručeno a může dojít i k poklesu hodnoty prioritní investiční akcie.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Fondu, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se na zisku Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti. (z fondového kapitálu Fondu, který připadá na investiční akcie).

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení investičních akcií, kterou akcionář předkládá společnosti. Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu ve lhůtě:

a) 30 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých);
b) 60 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých), maximálně však 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých);
c) 90 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých),

Součástí položky ČAI jsou:

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080 tpa

4.8. Rezervy

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Fond současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků, a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku vykázaného na konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků. Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Na budoucí provozní ztráty se rezervy netvoří.

4.9. Daně ze zisku

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.

4.10. Výnosy

Výnosy z investičního majetku (z provozní činnosti) zahrnují tržby, které se vztahují k hlavní činnosti, tj. k činnosti, pro kterou byl Fond založen.

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Fondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převedla významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím.

Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080 tpa

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a představují částky nárokované Fondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.10.1. UZNÁNÍ VÝNOSŮ

a) Výnosy z prodeje bytových jednotek

Výnosy z prodeje nemovitostí, které jsou výsledkem výstavby, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy Fond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím, ani skutečnou kontrolu nad prodaným zbožím/výrobkem. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek.

b) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry. Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.

Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

c) Výnosy z dividend/podílů na zisku

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v rámci výnosů z podílů na zisku.

4.11. Přijaté zálohy od zákazníků

Fond v průběhu výstavby nemovitostních projektů vykazovaných jako zásoby, které jsou považovány za krátkodobý majetek, přijímá zálohy od konečných zákazníků, které jsou v závazcích Fondu vykazovány jako závazky krátkodobé. V případě, že výstavba bude probíhat v období delším jak 12 měsíců, vykazují se jako dlouhodobé. Přijaté zálohy jsou tak vykazovány jako závazky až do okamžiku naplnění podmínky pro uznání výnosu.

4.12. Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovacích nákladů takových aktiv, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Případný výnos realizovaný z dočasné investice vypůjčených si prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.

Výpůjční náklady vztahující se k výpůjčkám učiněným specificky za účelem pořízení aktiva jsou aktivována pouze do hodnoty daného aktiva. Výpůjční náklady přímo nepřiřaditelné jsou rozpočítány váženým průměrem na výdaje na tato aktiva.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o.; číslo oprávnění KAČR 080

5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazů provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:
- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. Fond jako investiční jednotka

Fond je Investiční jednotou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovateli neposkytuje služby související s investiční činností Fondu. V rámci skupiny sestavuje konsolidovanou účetní závěrku Natland Group SE; se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Fond naplňuje typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Fond má:
- více než jednu investici;
- více než jednoho investora;
- investory, kteří nejsou s Fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Exit strategie

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.
Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos nebo zisk z prodeje.
Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jím vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.
Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován, případně v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva
Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držených aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly
Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

5.2. Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech.

Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část Fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

5.3. Ukazatel zisku na akcii

S ohledem na výše uvedené v bodu č. 4.7 Fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění. Se zakladatelskými (ve své podstatě v kontextu IAS 33 kmenovými) akciemi není obchodováno. S investičními akciemi je obchodováno, ale jsou klasifikovány jako finanční závazek a současně výsledek za období je vnímám jako přírůstek (úbytek) čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

6. Fond ve smyslu ZISIF

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením. Investice do dosud neprodaných nemovitostí se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období

neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080

od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí. Dnem dalšího stanovení reálné hodnoty je i rozvahový den.

Na výše uvedený majetek Fondu jakožto rozpracovaného projektu účetní jednotka aplikovala standard IAS 2 Zásoby, neboť se již od samého počátku jedná o aktiva držená za účelem prodeje. Ke dni této účetní závěrky došlo k přecenění neprodaných nemovitostí na reálnou hodnotu pro určení fondového kapitálu dle § 191 odst. 1 ZISIF, kdy Fond aplikoval toto ocenění reálnou hodnotu na základě § 196 zákona 240/2013 o investičních společnostech a skutečností, podle nějž se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou.

V souladu se statutem Fond tyto investice pro potřeby výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií přecení reálnou hodnotou, a to vždy k rozvahovému dni, nebo ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od rozvahového dne, nebo od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí (tj. do dne předcházejícího datu: mimořádného ocenění dle statutu; rozvahovému dni; nebo k datu ocenění ke konci následujícího kalendářního roku).

Ocenění na reálnou hodnotu bylo provedeno nezávislým znalcem pomocí metody tržního porovnání. Principem této metody je porovnání oceňovaného předmětu se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jde tedy o to, že racionální kupující je ochoten zaplatit za daný předmět pouze tolik, za kolik se běžně prodává na trhu. Tento metodický předpoklad splňují aktualizované cenové mapy vycházející z realizovaných prodejů.

Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí byly použity metody porovnávací a reziduální.

Porovnávací metoda
Srovnávací metoda se nejvíce využívá k ocenění nemovitostí v případě, kdy došlo na daném trhu k prodeji podobných nemovitostí, nebo jsou podobné nemovitosti na tomto trhu k prodeji nabízené. Použitím tohoto přístupu, odhadce zjišťuje hodnotu nemovitosti porovnáváním cen podobných nemovitostí na trhu s oceňovanou nemovitostí.

Reziduální metoda
Reziduální nebo také zbytková hodnota se používá zejména, vykazuje-li pozemek potenciál stavebního využití a toto využití je již ve vyšším stádium připravenosti a nehrozí zde tedy úplná změna konceptu projektu. Nejprve se stanoví hodnota nemovitosti po jejím dokončení. Od budoucí hodnoty celé nemovitosti se odečtou náklady potřebné na výstavbu. Jedná se nejen o náklady stavební, ale rovněž náklady na případné odstranění ekologické zátěže, demolici, vypracování projektu, poplatky a daně, financování výstavby atd. Na závěr se odečte obvyklý zisk developera, se kterým by v případě realizace daného projektu kalkuloval. Současná hodnota výsledného rezidua představuje hodnotu pozemku stanovenou reziduální metodou.

Dohad na nevydané/odkoupené akcie

Fond eviduje k 30. 6. 2022 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 200 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor obdržel v červnu žádost o odkup 22 238 ks Prioritních akcií. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

K 30. 6. 2022 Fond eviduje zisk ve výši 5 tis. Kč, který připadá na investiční akcie, které nebyli k datu účetní závěrky emitovány, ale již mají právo na podíl na zisku. Tento zisk snižuje/zvyšuje hodnotu fondového kapitálu, který je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií, tak aby tento zisk nebyl přiřazen pouze investorům s emitovanými akciemi nebo naopak, aby nebyl přiřazen investorům s odkoupenými akciemi. Níže uvedená tabulka zohledňuje pohyb dohadných položek na nevydané/odkoupené akcie:

V celých jednotkách	30/6/2022	30/6/2021
Storno vytvořené dohadné položky v min. účetním období	2	6
Vytvořená dohadná položka k nevydaným investičním akciím	0	944
Vytvořená dohadná položky k odkoupeným investičním akciím	5	-2
Celkem	7	948

7. Vykazování podle segmentů

Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován Statutární ředitel Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

Definice provozních segmentů:

- Zásoby – jedná se o pronajímání a prodeje bytových a nebytových prostor.
- Finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty – jedná se o segment spojený s investicemi do dceřiných společností
- Segment Ostatní představuje ostatní náklady a výnosy, které nelze přiřadit výše uvedeným segmentům

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Informace o segmentech k 30.6.2022 je možné analyzovat takto:

v tis. Kč	Zásoby	Majetkové účasti	Ostatní	Celkem
Tržby z prodeje bytových jednotek	41 157	-	-	41 157
Náklady na prodané bytové jednotky	-60 927	-	-	-60 927
Ostatní služby	-10 940	-1 141	- 4 911	-16 992
Osobní náklady na zaměstnance	-	-	-32	-32
Finanční výnosy	-	36 758	-	36 758
Finanční náklady	-	-5 989	-20 826	-26 815
Ostatní výnosy	117	-	-	117
Ostatní náklady	-2 049	-	-	-2 049
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	12 479	-	-	12 479
Tvorba rezerv	-	-	-472	-472
Výnosy z podílů na zisku	-	17 000	-	17 000
Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	-	111 993	2 715	114 708
Zisk před zdaněním	**-20 163**	**137 905**	**-2 810**	**114 932**
Daň ze zisku	-612	-	104	-508
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup	**–20 775**	**137 905**	**-2 706**	**114 424**
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok	-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za rok	**-20 775**	**137 905**	**-2 706**	**114 424**
Aktiva	8 391	1 034 300	87 639	1 130 330
Závazky	-	426 584	8 875	435 458

Neoficiální verze

8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1. Finanční investice

K 30.6.2022

Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Reálná hodnota	Pořizovací hodnota	Přecenění
VILMOT s.r.o.	274 45 470	ČR	100 %	7 883	3 200	4 683
ClubHouse, a.s.	278 87 847	ČR	100 %	41 254	17 646	23 608
ClubHouse Phase II, a.s.	284 10 173	ČR	100 %	55 510	3 200	52 310
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	ČR	100 %	34 509	64 500	-29 991
Rezidence Kubištova, s. r. o.	045 55 791	ČR	50 %	13 146	31 515	-18 369
BP Veleslavín, a. s.	273 93 283	ČR	100 %	63 335	9 000	54 335
Harfa, s. r. o.	250 60 341	ČR	Opce	68 804	40 000	28 804
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	ČR	100 %	16 657	0	16 657
TISOVERA, s.r.o.	014 80 928	ČR	100 %	8 984	3 346	5 638
Project Company Alfa, a. s.	264 84 773	ČR	Opce	128 478	50 000	78 478
CELKEM	-	-	-	438 560	222 407	216 153

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080 tpa

K 30.6.2021

Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Reálná hodnota	Pořizovací hodnota	Přecenění
VILMOT s.r.o.	274 45 470	ČR	100 %	2 772	3 200	-428
ClubHouse, a.s.	278 87 847	ČR	100 %	22 197	17 646	4 551
ClubHouse Phase II, a.s.	284 10 173	ČR	100 %	24 625	3 200	21 425
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	ČR	100 %	126 569	64 500	62 069
Rezidence Kubištova, s. r. o.	045 55 791	ČR	50 %	1 840	31 515	-29 675
BP Veleslavín, a. s.	273 93 283	ČR	100 %	52 014	9 000	43 014
Harfa, s. r. o.	250 60 341	ČR	Opce	60 874	40 000	20 874
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	ČR	Opce	3 480	0	3 480
CELKEM	-	-	-	294 371	169 061	125 310

V sledovaném období byl realizován nákup nemovitostní společnosti TISOVERA, s.r.o. a Paliva JS, s.r.o. Dále byla uzavřena opční smlouva na nákup 100% podílu ve společnosti Project Company Alfa, a. s. Finanční investice byly k 30. 6. 2022 oceněny na reálnou hodnotu na základě posudku zpracovaného administrátorem. Reálná hodnota finančních investic byla stanovena pomocí metody substanční hodnoty, která nejlépe odpovídá aktivům společností a předmětu jejich činností.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyby finančních investic za sledované období:

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Počáteční stav	294 371	110 300
Nákup finančních aktiv	53 374	40 515
Prodej finančních aktiv	-	-
Změna reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	90 815	143 556
Konečný stav	438 560	294 371

8.2. Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou vykázány jako finanční aktiva zejména dlouhodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku, což představuje jejich reálnou hodnotu.

Fond klasifikuje část úvěrů a výpůjček, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky nebo jsou splatné na požádání, jako krátkodobé.

Dlouhodobé
p

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	34 619	227 081
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	304 406
Celkem	34 619	531 487
Z toho: jistina	31 850	482 831
naběhlé úroky	2 769	48 656

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	557 642	79 828
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám – reklasifikace reálné hodnoty	2 715	-
Celkem	560 357	79 828
Z toho: jistina	497 065	74 200
naběhlé úroky	60 578	5 628
reklasifikace reálné hodnoty	2 714	-

Následující tabulka zobrazuje pohyb poskytnutých úvěrů s rozdělením na peněžní a nepeněžní transakce.

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 7. 2021	Změna reálné hodnoty	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní	Splátky – nepeněžní	Reálná hodnota k 30. 06. 2022
Harfa s.r.o.	81 807	-	-	-	9 220	-	-	91 026
Lipenecký statek a.s.	46 198	-	-	-	103	46 198	-	103
ClubHouse, a.s.	35 688	-	300	-	2 368	-	-	38 356
VILMOT s.r.o.	47 800	-	5 700	-	3 382	-	-	56 882
Natland Finance investiční fond, a.s.	79 828	-	66 000	-	4 059	66 319	-	83 567
ClubHouse Phase II, a.s.	8 862	-	94 195	-	3 972	-	-	107 029
BP Veleslavín, a.s.	5 822	-	1 400	-	421	-	-	7 643
Rezidence Kubištova s.r.o.	37 645	2 715	1 500	-	1 487	-	-	43 346
PALIVA JS, s.r.o.	17 566	-	1 315	-	1 337	-	-	20 218
TISOVERA, s.r.o.	219 378	-	137 896	-	28 319	238 787	-	146 807
Bára help s.r.o.	4 040	-	-	-	164	4 204	-	-
MELIT a.s.	3 663	-	-	-	129	3 792	-	-
Natland majetková, a.s.	23 018	-	-	-	543	23 561	-	-
CELKEM	611 315	2 715	311 306	-	55 504	382 861	-	594 977

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

8.3. Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnují i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením a výpůjční náklady vynaložené na výstavbu nemovitostí.

K datu účetní závěrky byly zásoby testovány na čistou realizovatelnou hodnotu a byla zaúčtováno opravná položka k zásobám v celkové výši 20 024 tis. Kč.

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Pozemky	4 376	5 777
Nemovitosti ve výstavbě	1 259	1 259
Nemovitosti dokončené a určené k prodeji	584	28 044
Ostatní nemovitosti	250	250
Zásoby celkem	6 469	35 330

8.4. Obchodní a jiné pohledávky

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Odběratelé	6	8
Poskytnuté zálohy	155	251
Ostatní pohledávky	1 742	847
Pohledávky za státem	306	-
Obchodní a jiné pohledávky celkem	2 209	1 106

Poskytnuté zálohy představují poskytnuté zálohy dodavatelům ve výši 155 tis. Kč. Ostatní pohledávky představují pohledávky z přefakturace služeb. Pohledávky za státem ve výši 306 tis. Kč plynou z titulu daně z přidané hodnoty.

8.5. Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií

Fond eviduje k 30. 6. 2022 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 200 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v červnu obdržel žádost o odkup 22 238 ks Prioritních akcií. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

8.6. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů

Za období 1. 7. 2021 - 30. 6. 2022 Fond uhradil zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 4 972 tis. Kč. Zaplacené zálohy nebyly poníženy o vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob, neboť Fond vykázal daňovou ztrátu.

8.7. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Náklady příštích období	539	564
Příjmy příštích období	-	119
Náklady a příjmy příštích období celkem	539	683

Náklady příštích období představují především náklady na pojištění, daň z nemovitých věcí, odměnu za umístění dluhopisů apod.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

8.8. Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu. Tento kryje zapisovaný základní kapitál Fondu ve výši 124 tis. Kč. Celkový stav peněžních prostředků ke dni 30. 6. 2022 činí 81 822 tis. Kč (2021: 135 882 tis. Kč) z toho peníze z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 30. 6. 2022 činí 81 669 tis. Kč (2021: 135 729 tis. Kč).

Fond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu, na kterém jsou uloženy finanční prostředky ve výši 124 tis. Kč. Tyto prostředky představují hodnotu zakladatelských akcií, která je od okamžiku rozdělení majetku Fondu na investiční a neinvestiční neměnná.

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500 tis. Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

8.9. Vlastní kapitál

8.9.1. Základní kapitál

Fond k 30. 6. 2022 vykazuje zapisovaný a splacený základní kapitál ve výši 124 tis. Kč, který je složen z 1 240 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie jsou plně splacené, omezeně převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

8.9.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují zejména nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

8.10. Obchodní a jiné závazky

Fond rozděluje obchodní a jiné závazky na krátkodobé a dlouhodobé podle jejich splatnosti.
Krátkodobými závazky jsou závazky splatné do 12 měsíců.

Dlouhodobé

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Obchodní a jiné závazky	-	-
Obchodní závazky celkem	-	-

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Ostatní dlouhodobé závazky	-	3 765
Ostatní dlouhodobé závazky celkem	-	3 765

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Dodavatelé	6 519	18 361
Přijaté zálohy na byty	-	17 537
Zádržné	-	3 784
Závazky vůči státu	-	7 071
Dohadné účty pasivní	806	429
Závazky za akcionáři	200	1 800
Ostatní závazky	-	6
Obchodní a jiné krátkodobé závazky celkem	7 525	48 988

Fond ke konci sledovaného období eviduje pouze krátkodobé Obchodní a jiné závazky.

Závazky za akcionáři představují úpisy investičních akcií ve výši 200 tis. Kč, které nebyly k datu účetní závěrky emitovány.

8.11. Emitované dluhopisy

V roce 2019 došlo k emisi dluhopisů v objemu 450 000 tis. Kč se splatností v roce 2024. Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos 5,47 % p. a. splatný pololetně zpětně. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 15. května 2019. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 15. května 2024.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů, který je vyplácen zpětně za příslušné pololetí. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech, které jsou považovány za případech neplnění povinností Emisními podmínkami. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami.

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů, dále zajištěny zástavním právem prvního pořadí k níže specifikovaným zakladatelským a investičním akciím Emitenta ve vlastnictví společnosti NATLAND Group, SE.

Centrální depozitář cenných papírů, a.s. přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003521643.

Náklady na emisi dluhopisů činily 11 795 tis. Kč a snižují jmenovitou hodnotu dluhopisu, následně je dluhopis úročen efektivní úrokovou sazbou, která činí 6,10 % p. a.

Emitované dluhopisy jsou rozděleny dle splatnosti na krátkodobou a dlouhodobou část. Krátkodobou část představují splatné úroky, které budou vyplaceny v následujících 12 měsících.

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Emitované dluhopisy – jistina	445 629	443 539
Emitované dluhopisy – naběhlý úrok	2 256	2 260
Emitované dluhopisy – přecenění	-21 301	-
Celkem	426 584	445 799
z toho:		
dlouhodobá část dluhopisů	424 328	443 539
krátkodobá část dluhopisů	2 256	2 260

K 30. 6. 2022 došlo k přecenění dluhopisů na reálnou hodnotu ve výši -21 301 tis. Kč.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080 tpa

8.12. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Výdaje příštích období	-	2 411
Výnosy a výdaje příštích období celkem	-	2 411

Největší položkou v minulém období byly výdaje za poradenské a konzultační služby, právní služby, zprostředkování, odvoz a likvidace kalné vody a další provozní náklady.

8.13. Tvorba rezerv

Za sledované období byly vytvořeny rezervy ve výši 1 354 tis. Kč (2021: 882 tis. Kč) na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků.

8.14. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond eviduje k 30. 6. 2022 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 200 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v dubnu 2022 obdržel žádost o odkup 5 526 ks Prioritních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 880 tis. Kč a v červnu žádost o odkup 22 238 ks Prioritních akcií. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty investičních akcí a vývoj jejich počtu za sledované období:

V celých jednotkách	30/6/2022	30/6/2021
Hodnota investiční akcie PIA	160,1259	151,5395
Hodnota investiční akcie VIA	189,2350	152,7853
Počet investičních akcií PIA na začátku období	1 807 509	1 277 215
Počet emitovaných investičních akcií PIA v průběhu období	200 459	530 294
Počet odkoupených investičních akcií PIA v průběhu období	-571 890	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	1 436 078	1 807 509
Počet investičních akcií VIA na začátku období	2 480 000	2 480 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	2 480 000	2 480 000

9. Komentáře k výkazu o úplném výsledku

9.1. Zisk z prodeje bytových jednotek

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Tržby z prodeje bytových jednotek	41 157	325 558
Náklady na prodané bytové jednotky	-60 927	-278 714
Celkem	-19 770	46 844

V rámci sledovaného období došlo k rozpuštění opravných položek k zásobám souvisejících s prodejem bytových jednotek vytvořených v minulosti.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

9.2. Ostatní služby

Celkové náklady na ostatní služby jsou ve výši 16 992 tis. Kč. Tyto služby jsou definovány v tabulce níže.

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Náklady na odměny statutárního auditu	645	863
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	360	370
Právní a notářské služby	732	1 338
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	3 217	4 409
Služby depozitáře	520	720
Ostatní náklady	1 645	5 743
Poradenské a konzultační služby	9 607	13 404
Daně a poplatky	97	224
Spotřeba energií a tepla	2	-
Opravy a údržba majetku	331	763
Propagace a reklama	116	501
Řízení prodeje	80	4 794
Celkem	16 992	32 759

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala Česká spořitelna a.s.

Ostatní náklady Fondu tvoří zejména náklady na znalecké posudky, služby vedení účetnictví, vedení evidence emise, odměna za správu dluhopisů atp.

9.3. Náklady na zaměstnance

Mzdy a odměny zaměstnanců

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Mzdové náklady	24	39
Sociální a zdravotní pojištění	8	8
Ostatní sociální náklady	-	-
Celkem	32	47

Průměrný počet zaměstnanců a členů orgánů společnosti

V celých jednotkách	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Zaměstnanci	-	-
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	3	3
Celkem	4	4

Mzdové náklady tvoří jednorázová odměna členům výboru pro audit.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

9.4. Finanční výnosy a náklady

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Finanční výnosy	**36 758**	**66 386**
Úrokové výnosy – spřízněné strany	36 758	42 606
Úrokové výnosy – třetí strany	-	23 780
Finanční náklady	**-26 815**	**-40 301**
Úrokové náklady – spřízněné strany	-	-
Úrokové náklady – dluhopisy	-26 705	-39 834
Ostatní finanční náklady	-110	-467
Celkem	9 943	26 085

Za sledované období Fond eviduje úrokové výnosy z poskytnutých úvěrům spřízněným stranám.

Úrokové náklady představují alokovaný výnos z emitovaných dluhopisů. Ostatní finanční náklady jsou poplatky spojené s vedením bankovních účtů a poplatky z přijatých úvěrů. Úrokové náklady spojené s výstavbou nemovitostí jsou aktivovány do hodnoty zásoby jako výpůjční náklady.

9.5. Ostatní výnosy a náklady

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Ostatní výnosy	**117**	**498**
Ostatní provozní výnosy	117	498
Ostatní náklady	**-2 049**	**-1 198**
Vyúčtování služeb	-665	-426
Správa objektů	-241	-14
Pokuty a sankce	-311	-575
Ostatní provozní náklady	-832	-183
Celkem	-1 932	-700

Ostatní provozní výnosy představují zejména příspěvky na náklady spojené s vybudováním infrastruktury. Ostatní provozní náklady představují především náklady na pojistné, vypořádací koeficient DPH apod.

9.6. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv

v tis. Kč	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
Zisk/ztráta ze snížení hodnoty aktiv	12 479	82 490
Celkem	12 479	82 490

K datu účetní závěrky byly zásoby testovány na čistou realizovatelnou hodnotu. Ke konci sledovaného období došlo k rozpuštění části opravné položky k zásobám, která byla vytvořena v minulých letech.

9.7. Tvorba rezerv

Za sledované období byly zrušeny rezervy na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků vytvořené v roce 2021 v úhrnné výši 882 tis. Kč a vytvořeny nové rezervy na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků v úhrnné výši 1 354 tis. Kč.

9.8. Výnosy z podílů na zisku

Ve sledovaném období byl Fondu vyplacen podíl na zisku v celkové výši 17 000 tis. Kč plynoucí ze společnosti Lipenecký statek a.s.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080
tpa

9.9. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů

Vzhledem k tomu, že Fond oceňuje své investice do obchodních podílů jako finančních aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, jsou oceňovací rozdíly z přecenění obchodních podílů zahrnuté do úplného výsledku hospodaření.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vliv změny reálné hodnoty do úplného výsledku hospodaření:

v tis. Kč	Finanční nástroj	7/2021-6/2022	1/2020-6/2021
VILMOT s.r.o.	majetková účast	5 111	2 772
ClubHouse, a.s.	majetková účast	19 057	6 180
ClubHouse Phase II, a.s.	majetková účast	30 885	3 016
Lipenecký statek a.s.	majetková účast	-92 060	126 569
Rezidence Kubištova, s. r. o.	majetková účast	11 306	-29 675
BP Veleslavín, a. s.	majetková účast	11 321	43 014
PALIVA JS, s.r.o.	majetková účast	13 176	-
TISOVERA, s.r.o.	majetková účast	5 638	-
Harfa, s. r. o.	opce	7 930	-11 800
Project Company Alfa, a. s	opce	78 478	-
PALIVA JS, s.r.o.	opce	-	3 480
Emitované dluhopisy	Dluhopisy	21 301	-
Opravná položka k pohledávkám	OP pohledávky	-150	-
Postoupená pohledávka Rezidence Kubištova s.r.o.	Postoupená pohledávka	2 715	-
Celkem		114 708	143 556

V průběhu sledovaného období bylo do výsledku hospodaření promítnuto přecenění majetkových účastí v celkové výši 90 815 tis. Kč. Dále zde bylo vykázáno přecenění emitovaných dluhopisů na reálnou hodnotu ve výši 21 301 tis. Kč, opravná položka k postoupené pohledávce ve výši 150 tis. Kč a dále pak přecenění postoupené pohledávky ve výši 2 715 tis. Kč.

9.10. Daně z příjmů

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 19 %, jelikož fond nesplňuje definici základního investičního fondu ve smyslu § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Odložená daň vychází z rozdílů mezi CZ GAAP a IFRS, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na předpoklad, že Fond v době splatnosti daně bude základním investičním fondem.

Splatná daň běžného roku

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Zisk před zdanění dle IFRS	114 932	265 527
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-7 997	-219 582
Zisk před zdaněním dle CAS	106 935	45 945
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	21 234	10 434
Úprava daňového základu – částky snižující VH	136 104	
Daňové odpisy	-	-28
Daňový základ	-7 935	56 351
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	-7 935	56 351
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	-	10 707
Daň z příjmů	-	10 707

neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080 tpa

Pohyby vedoucí k odložené dani

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Snížení hodnoty zásob – opravná položka	-20 024	-32 503
Zvýšení pořizovací hodnoty zásob o výpůjční náklady	8	244
Hodnota vytvořených rezerv	-	-
Snížení reálné hodnoty dluhopisů o transakční náklady	4 371	6 461
Základ pro výpočet odložené daně	-15 645	-25 798
Odložená daň 5 %	-782	-1 290
Odložená daň 19 %	-	-
Celkem odložená daň	-782	-1 290
Zůstatek odložené daně z minulého roku	-1 290	-20 002
Odložená daň k zaúčtování do nákladů aktuálního roku	508	18 712

Fond ke konci sledovaného období vykazuje odloženou daňovou pohledávku ve výši 782 tis. Kč (2021: pohledávka 1 290 tis. Kč) a ve výkazu o úplném výsledku ztrátu ve výši 508 tis. Kč (2021: ztráta 18 712 tis. Kč).

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Splatná daň běžného roku zúčtovaná do nákladů	-	-10 707
Splatná daň minulého roku zúčtovaná do nákladů	-	-
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	508	-18 712
Celkem	508	-29 419

10. Řízení zdrojů financování

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do nemovitostních projektů s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Dostatečná výše ČAI představuje pro investory určitou záruku, že jim bude jejich investice v pořádku vyplacena zpět. Řízení zdrojů financování Fondu je prováděno za účelem ochrany schopnosti pokračovat v činnosti Fondu po časově neomezenou dobu při maximalizaci výnosů akcionářů. Dále za účelem udržovat optimální poměr ČAI a jiných cizích zdrojů.

Velikost zdrojů financování by měla být dána objemem aktiv skutečně potřebných pro podnikatelskou činnost Fondu, tj. ČAI, by měly, pokud možno, převyšovat cizí zdroje. V krajním případě by se měly ČAI a jiné zdroje rovnat. Je nutné odlišovat náklady na pořízení ČAI a náklady spojené s jeho držbou, tj. náklady pořízení obou složek financování.

Fond sleduje zdroje financování na základě poměru ČAI a jiných zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém ČAI. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček, závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Zdroje financování jsou kalkulovány jako ČAI vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	30/6/2022	30/6/2021
Celkové závazky	435 458	506 355
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-81 822	-135 882
Čistý dluh	**353 636**	**370 473**
ČAI	694 714	636 334
Celkové zdroje financování	**1 048 355**	**1 006 807**
Poměr ČAI a Celkových zdrojů financování	**66,27 %**	**63,20 %**

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

11. Transakce se spřízněnými osobami

Spojená osoba	Pohledávky k 30/6/2022 *v tis. Kč*	Závazky k 30/6/2022 *v tis. Kč*	Vztah k emitentovi	Popis transakce	Hodnota transakce
Lipenecký statek a.s. IČO: 025 72 486	32	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 13. 12. 2018	Lipenecký statek a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 15.000.000 Kč.
ClubHouse, a.s. IČO: 278 87 847	38 051	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019	ClubHouse, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 31.097.000 Kč.
VILMOT s.r.o. IČO: 274 45 470	50 428	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019	VILMOT s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 41.212.000 Kč.
Lipenecký statek a.s. IČO: 025 72 486	71	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 6. 8. 2019	Lipenecký statek a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 21.000.000 Kč.
Harfa s.r.o. IČO: 250 60 341	91 026	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 15. 10. 2019	Harfa s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 100.000.000 Kč.
Rezidence Kubištova, s. r. o.	30 888	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 30.1.2020	Nermin Nowak postoupil na účetní jednotku pohledávky za Rezidence Kubištova, s. r. o. v úhrnné výši 28.800.000 Kč.
ClubHouse Phase II, a.s.	2 731	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 11. 2. 2020	ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 2.000.000 Kč.
BP Veleslavín, a.s.	6 837	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 18. 2. 2020	BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
Rezidence Kubištova, s.r.o.	9 744	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 22. 4. 2020	Rezidence Kubištova, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový

Neoficiální verze

					rámec do výše 5.000.000 Kč.
VILMOT, s.r.o.	6 454	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 24. 5. 2020	VILMOT, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
ClubHouse Phase II, a.s.	8 069	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 11. 12. 2020	ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 10.000.000 Kč.
Paliva JS, s.r.o.	19 055	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 21. 4. 2021	paliva JS, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 17.500.000 Kč.
Natland Management, s.r.o.	-	-	sesterský podnik účetní jednotky	Transakce z obchodníc h vztahů	Transakce z obchodních vztahů za sledované období ve výši 18 130 178 Kč
Natland Real Estate, a.s.	-	-	sesterský podnik účetní jednotky	Transakce z obchodníc h vztahů	Transakce z obchodních vztahů za sledované období ve výši 10 041500 Kč.
ClubHouse, a.s.	305		dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 6. 5. 2022	ClubHouse, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
ClubHouse Phase II, a.s.	96 228		dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 31.8.2021	ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 100.000.000 Kč.
BP Veleslavín, a.s.	807		dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 20. 5. 2022	BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 20.000.000 Kč.
Paliva JS, s.r.o.	1 163		dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 6. 5. 2022	Paliva JS, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
TISOVERA, s.r.o.	146 807		dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 3. 2. 2022	TISOVERA, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 152.000.000 Kč.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080 tpa

12. Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly z Fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

13. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídícího 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. 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:

13.1. Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.
Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny obchodních podílů. Riziko považujeme za střední.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.
Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech Fondu střední a vzhledem výši prostředků na běžných účtech minimální.

Likviditní riziko

Je schopnost Fondu dostát svým závazkům čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí.
Likviditní riziko Fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomocí kterých Fond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.
Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o. číslo oprávnění KAČR 080

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Fondu realizovány v souladu s platných statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
Obchodní podíly	tržní		241 277	21,34 %
Dlouhodobé pohledávky	kreditní, tržní		34 619	3,06 %
Krátkodobé pohledávky	kreditní, tržní		560 357	49,57 %
Nemovitosti pozemky	tržní		6 469	0,57 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		2 209	0,20 %
Ostatní finanční aktiva	kreditní		197 284	17,46 %
Pohledávky z titulu daně			5 754	0,50 %
Náklady a příjmy příštích období			539	0,05 %
Peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní	RB, ČS	81 821	7,25 %
			1 130 330	100,00 %

13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	594 977	7 963	81 821	684 761
Po splatnosti				
Přesmlouvané				
Ztrátové				
Celkem	594 977	7 963	81 821	684 761

13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	2 256	424 328	0	426 584
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

Vydané dluhopisy		
Název	Objem	Splatnost
NATLAND R. 5,47/24	45 000	15/5/2024

13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
Riziko ceny nemovitostí a pozemků	6 469*15 %	970	-
Obchodní podíly	241 277*15 %	36 192	-
Poskytnuté úvěry	594 977*1 %	5 949	-

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 nemovitostí ve výstavbě – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů
riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů
úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

14. Podmíněná aktiva a závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

15. Podmíněná aktiva a závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

16. Události po rozvahovém dni

Ke dni 01.07.2022 vznikl Podfond Natland Residential Development, do kterého byl převeden veškerý majetek a závazky Fondu.

17. Vliv pokračování vojenského konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou a s ním souvisící růst cen energií a inflace

Vzhledem k nulové expozici Fondu vůči měně RUB nepředstavuje trvání válečného konfliktu na Ukrajině pro Fond prakticky žádné ohrožení předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky. Navazující růst cen energií a obecně inflace, nepředstavují pro Fond bezprostřední ohrožení, když investiční portfolio Fondu není významně exponováno v energetickém ani maloobchodním sektoru a sektorové zaměření Fondu umožňuje potenciální nižší výnosy některých majetkových účastí kompenzovat realizací nových investic do majetkových účastí s vyšším výnosem, tzn. růst cen energií a obecně inflace nepředstavují pro Fond přímé ohrožení předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Neoficiální verze

V Praze dne 30.9.2022

Podpis statutárního zástupce:

_____

JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Neoficiální verze

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAČR 080

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 Assets Fund SICAV, a.s.
IČO:	241 30 249
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 89,84% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající: **Raška Family Assets s.r.o.**

IČO: 078 20 381

Sídlo: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4

Způsob ovládání: 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 ovládání: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Raška Family Assets s.r.o.

Neoficiální verze

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

	IČO	Sídlo
BELLO spol. s.r.o.	631 49 061	Praha – Staré Město, Vězeňská 912/6, PSČ 11000
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
Natland Energo Holding, a.s.	058 58 194	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
EC Financial Services, a. s.	242 43 744	Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany
Express Cash s.r.o.	276 60 117	Kolbenova 882/5a, Praha 9 – Vysočany, 190 00
Natland Energo Management s.r.o.	013 96 391	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
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
KLIKA – BP gas systems s.r.o.	094 56 864	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP Services s.r.o.	094 56 881	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP spinklers s.r.o.	094 56 805	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP, s.r.o.	439 95 888	Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
Manconata, a.s.	076 21 337	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Centrum Háje, a.s.	283 69 955	Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Natland Bonds s.r.o.	083 27 343	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. v likvidaci	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
Prague City Golf support, s.r.o.	099 60 937	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Energo Příbram, s.r.o.	061 22 108	Obecnická 269, Příbram VO-Březové Hory, 261 01
Teplo Příbram, s.r.o.	106 64 637	Obecnická 269, Příbram VO-Březové Hory, 261 01

Neoficiální verze

Natland Pohledávková, s.r.o.	077 09 137	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková II. s.r.o.	075 58 040	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková IV. s.r.o.	090 01 051	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková V. s.r.o.	107 07 484	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pozemková, s.r.o.	108 36 586	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Urban Store SK, s.r.o.	503 87 278	Úprkova 34, Bratislava – Staré Mesto 811 04
BOREM s.r.o.	291 48 855	Zubatého 295/5, Smíchov, 150 00 Praha 5
N Tower, a.s.	291 92 854	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Salaso, s.r.o.	022 01 411	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
REALITY INVEST, s.r.o.	360 21 164	Mičinská cesta 35, Bánská Bystrica 974 01
EKOKLIMA a.s.	004 74 835	Jeřábkova 730/26, 399 01 Milevsko
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ClubHouse, a.s.	278 87 847	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
VILMOT s.r.o.	274 45 470	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Rezidence Kubištova s.r.o.	045 55 791	Vězeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
ClubHouse Phase II. a.s.	284 10 173	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Gauss Algorithmic, a.s.	242 24 901	Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno
CleverFarm, a.s.	052 14 480	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
CleverCity s.r.o.	831 11 862	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
CleverMaps, a.s.	037 28 277	Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Gaspera s.r.o.	247 93 078	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
MCM – IMMO a.s.	281 99 936	Národní 341/23, Staré Město, 110 00 Praha 1
Inferity, s.r.o.	107 35 224	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Dům Na Hřebenkách, s.r.o.	108 36 586	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Sodat Technologies, a.s.	253 23 989	Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno
Výroba a prodej tepla Příbram a.s. v likvidaci	281 79 498	Žežická 181, Příbram VII, 261 01 Příbram
LiSdT, SE v likvidaci	051 01 603	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Neoficiální verze

Projekt Dukelská, a.s.	140 47 543	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Projekt Laurinova, s.r.o.	140 46 083	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Harfa s.r.o.	250 60 341	Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5
Olivia Fashion, s.r.o.	096 56 227	Balbínova 223/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Raška Family Assets s.r.o.	078 20 381	Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
N.R.P, a.s.	282 52 721	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
NG AQ Slovakia, a.s. v likvidaci	241 47 885	Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
CALENIOR INVESTMENTS LIMITED	HE377323	Poseidonos 1, 2407 Egkomi, Lefkosia, Kypr
G.I.H.G. LIMITED	HE145507	Kritis 2, Pelekanos Buildings, 2nd floor, Flat/Office 201, Nicosia, P.C. 1060, Cyprus
CAPAMERA LTD	HE307837	Faneromenis, 145, PATSIAS COURT,1st floor, Flat/Office 102, 6031, Larnaca, Cyprus
NIG N.V.	000017861 047	Bachstraat 15, Amsterodam, postcode 1077GE

d) 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

e) 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
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	20. 5. 2022	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	6. 5. 2022	úvěr	úrok
TISOVERA, s. r. o.	Smlouva o úvěru	3. 2. 2022	úvěr	úrok
VILMOT s. r. o.	Dodatek smlouvy o úvěru	12. 5. 2022	Úvěr	úrok

Neoficiální verze

f) 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
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Management, s. r. o.	Smlouva o poskytování poradenských a konzultačních služeb	9. 10. 2017	odměna	služba
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	27. 9. 2018	kupní cena	obchodní podíl
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti Lipenecký statek, a.s.	30. 5. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti ClubHouse, a.s.	10. 7. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu s právem call opce společnosti Harfa s.r.o.	21. 8. 2019	kupní cena	obchodní podíl
Natland Group, SE	Smlouva o úvěru	12. 12. 2019	úvěr	úrok
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	23. 4. 2021	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 2. 2020	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 12. 2020	úvěr	úrok
Harfa, s.r.o.	Smlouva o úvěru	3. 7. 2020	úvěr	úrok
VILMOT, s.r.o.	Smlouva o úvěru	24. 5. 2021	úvěr	úrok
Rezidence Kubištova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 4. 2020	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21. 4. 2021	úvěr	úrok

Neoficiální verze

Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru	1.12.2020	úvěr	úrok
Natland Natland Group, SE	Smlouva o postoupení pohledávek	5.8.2020	úplata	pohledávka
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti BP Veleslavín, a.s.	25. 2. 2020	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Opční smlouva na nákup 100% podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o.	29.4.2021	premium	call opce
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	19.4.2021	započtení	započtení
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	23.6.2021	započtení	započtení
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	20. 5. 2022	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	6. 5. 2022	úvěr	úrok
TISOVERA, s. r. o.	Smlouva o úvěru	3. 2. 2022	úvěr	úrok
VILMOT s. r. o.	Dodatek smlouvy o úvěru	12. 5. 2022	Úvěr	úrok
Natland Group, SE	Smlouva o převodu obchodního podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o. – uplatnění opce.	11.8.2021	Kupní cena	Obchodní podíl

Neoficiální verze

g) 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.

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 30. 9. 2022

Podpis: ……

Neoficiální verze

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)

Neoficiální verze

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky	81 822	81 822
Tržní hodnota projektu Na Viktorce včetně pozemků	5 505	10 400
Obchodní podíl ClubHouse, a.s.	17 646	41 254
Obchodní podíl ClubHouse Phase II, a.s.	3 200	55 510
Obchodní podíl Lipenecký statek a.s.	64 500	34 509
Obchodní podíl BP Veleslavín, a. s.	9 000	63 335
Obchodní podíl VILMOT s.r.o.	3 200	7 883
Obchodní podíl PALIVA JS, s.r.o.	0	16 657
Obchodní podíl TISOVERA, s.r.o.	3 346	8 984
Opce na nákup společnosti Harfa, s. r. o.	40 000	68 804
Opce na nákup společnosti Project Company Alfa, a. s.	50 000	128 478
Rezidence Kubištova, s. r. o.	31 515	13 146
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám	594 977	594 977

Neoficiální verze

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

Neoficiální verze

Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl JUDr. Petr Krátký členem správních, řídících, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
APE Development, a.s. IČO: 06241310	Člen správní rady/člen statutárního orgánu	Ano
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SOKOL CHODOV, z.s. IČO: 15268829	Člen statutárního orgánu	Ano
IUDICIUM PRIVATUM, z.s. IČO: 22874691	Člen statutárního orgánu	Ano
Koruna Česká (monarchistická strana Čech, Moravy a Slezska) IČO: 44266740	Místopředseda	Ano
JUDr. Petr Krátký IČO: 67934021	Poradenská a konzultační činnost (OSVČ)	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Assets Fund SICAV, a.s. IČO: 24130249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 03754774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 06081436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04622669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital Fund SICAV, a.s. IČO: 05212634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05194148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 05479819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 06505694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 06409768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 07315899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 09043365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 09116451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Neoficiální verze

DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s. (dříve GREENLIGHT SICAV, a.s.) IČO: 09254081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 09308741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. IČO: 09446061	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS ASSETS SICAV a.s. IČO: 09783261	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS LOAN SICAV a.s. IČO: 09783334	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Development Fund SICAV, a.s. IČO: 10815007	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ECFS Credit Funds SICAV, a.s. IČO: 10719857	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
EQUISOL SICAV, a.s. IČO: 09975730	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
OM Real Estate Fund SICAV, a.s. IČO: 10660844	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Královský institut politických nauk, z.ú. IČO: 10783911	Člen správní rady	Ano
WERO ČMEF SICAV, a.s. IČO: 11754885	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Real Estate Fund EUR SICAV, a.s. IČO: 11423880	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AFG Pátý SICAV, a.s. IČO: 17208971	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT LOAN SICAV, a.s. IČO: 17486041	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon East Europe 1, s.r.o. IČO: 07075693	Jednatel	Ne
Tourbillon East Europe 2, s.r.o. IČO: 06429882	Jednatel	Ne
Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. (nyní DRFG Invest IV. a.s.) IČO: 06038697	Předseda správní rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Předseda dozorčí rady	Ne
AVANT Consulting, a.s. IČO: 29003610	Předseda dozorčí rady	Ne
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03609260	Předseda správní rady	Ne
ING pojišťovna, a.s., v likvidaci IČO: 25703838	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Finance, a.s. (dříve Natland Finance investiční fond, a.s.) IČO: 03073866	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Člen správní rady	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 09146156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 09131752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 05870160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03532534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Neoficiální verze

DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05670047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SkyLimit Industry SICAV a.s. IČO: 05265754	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 05775787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 06872778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Plan B Investments SICAV a.s. IČO: 07506678	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 07670184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 08031444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HELSKE SICAV a.s. IČO: 08412472	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 08907498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 09088431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TBGF SICAV a.s. IČO: 09394257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Tomáš Raška, MBA, LL.M. členem správních, řídících, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
AE PPC, a.s. IČO: 052 13 371	Člen dozorčí rady	Ano
BELLO spol. s r.o. IČO: 631 49 061	Člen statutárního orgánu	Ano
Company New a.s. IČO: 081 11 979	Člen dozorčí rady	Ano
CPCFS a.s. IČO: 059 21 287	Člen správní rady	Ne
	Člen statutárního orgánu	Ne
KLIKA - BP, a.s. IČO: 255 55 316	Člen dozorčí rady	Ne
MIND FORGE Group, SE IČO: 051 01 603	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Energo Holding, a.s. IČO: 058 58 194	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Energo Management s.r.o. IČO: 013 96 391	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Finance investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Majetková, a.s. IČO: 290 53 455	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen správní rady	Ano
Natland Management, s.r.o. IČO: 030 18 164	Člen statutárního orgánu	Ano

Neoficiální verze

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Člen správní rady	Ano
NG AQ Slovakia, a.s. IČO: 241 47 885	Předseda dozorčí rady	Ano
N.R.P, a.s. IČO: 282 52 721	Člen správní rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen dozorčí rady	Ano
Prague City Golf, s.r.o. IČO: 014 84 397	Člen statutárního orgánu	Ano
Prague City Golf support, s.r.o. IČO: 099 60 937	Člen statutárního orgánu	Ano
Raška Family Assets s.r.o. IČO: 078 20 381	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Tělovýchovná jednota Spoje Praha IČO: 005 41 991	Člen statutárního orgánu	Ano
The Duke of Edinburghs International Award Czech Republic Foundation, o.p.s. IČO: 291 43 462	Zakladatel	Ano
	Člen správní rady	Ne
Ústav nezávislé žurnalistiky, z.ú. IČO: 033 95 987	Člen správní rady	Ano
Inferity, s.r.o. IČO: 107 35 224	Člen dozorčí rady	Ano
Dům na Hřebenkách, s.r.o. IČO: 108 36 586	Člen statutárního orgánu	Ano
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT Consulting, a.s. IČO: 290 03 610	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen dozorčí rady	Ne
BAAE Lease, a.s. IČO: 290 54 460	Člen statutárního orgánu	Ne
	Člen správní rady	Ne
	Člen dozorčí rady	Ne
	Jediný akcionář	Ne
CleverFarm, a.s. IČO: 052 15 480	Člen dozorčí rady	Ne
ČESKÁ HLAVA Fond, a.s. v likvidaci IČO: 242 39 739	Člen statutárního orgánu	Ne
Česká hlava PROJEKT z.ú. IČO: 036 78 059	Člen správní rady	Ne
Česká hlava PROMO s.r.o. IČO: 614 59 186	Společník	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Člen správní rady	Ne
EC Financial Services, a.s. IČO: 242 43 744	Člen statutárního orgánu	Ne
	Člen dozorčí rady	Ne

Neoficiální verze

EUKARYOTA, a.s. IČO: 289 81 863	Člen dozorčí rady	Ne
HORBET, a.s. IČO: 276 20 719	Člen dozorčí rady	Ne
Jan Paukert lahůdkářství, s.r.o. IČO: 036 89 387	Člen statutárního orgánu	Ne
MISS AEROBIK, a.s. v likvidaci IČO: 285 07 100	Člen dozorčí rady	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Člen správní rady	Ne
NATLAND GROUP LIMITED, organizační složka IČO: 246 57 638	Statutární orgán zřizovatele	Ne
NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen statutárního orgánu	Ne
PMC FACILITY a.s. IČO: 480 36 242	Člen dozorčí rady	Ne
PPC Energy CZ, a.s. IČO: 290 06 384	Člen dozorčí rady	Ne
PROMINECON HOLDING N.V., organizační složka IČO: 241 99 290	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Taiko, a.s. IČO: 271 70 608	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Háje, a.s., IČ: 283 69 955	Člen dozorčí rady	Ano
VISTORIA CZ a.s. IČO: 251 10 977	Člen dozorčí rady	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. Karel Týc, členem správních, řídících, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Harfa s.r.o. IČO: 250 60 341	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Real Estate, a.s. IČO: 031 36 949	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Assets Fund SICAV, a.s. IČO: 241 30 249	Člen dozorčí rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen statutárního orgánu	Ano
PRAGUE CITY GOLF CLUB z.s. IČO: 270 17 966	Člen kontrolního orgánu	Ano
A Vest, a.s. IČO: 601 96 998	Člen statutárního orgánu	Ne
Barmanská škola s.r.o. IČO: 284 91 653	Člen statutárního orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Člen správní rady	Ne
MAIBLE, s.r.o. IČO: 276 60 133	Člen statutárního orgánu	Ne
M & K Development, a.s. IČO: 270 79 503	Člen statutárního orgánu	Ne
M & K Park s.r.o., v likvidaci IČO: 272 24 945	Člen statutárního orgánu	Ne
M&K WEST, s.r.o., v likvidaci IČO: 272 12 971	Člen statutárního orgánu	Ne

Neoficiální verze

MKBD s.r.o. v likvidaci IČO: 276 42 330	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ne
NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen statutárního orgánu	Ne
Orion Acquisition Capital, a.s. v likvidaci IČO: 242 86 354	Člen statutárního orgánu	Ne
Primed, spol. s r.o. IČO: 480 24 856	Člen statutárního orgánu	Ne
RTV spol. s r.o. v likvidaci IČO: 604 67 657	Společník	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. David Manych členem správních, řídících, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
CPCFS a.s. IČO: 059 21 287	Člen statutárního orgánu	Ano
EC Financial Services, a.s. IČO: 242 43 744	Člen dozorčí rady Předseda	Ano
Manahu s.r.o. IČO: 087 98 907	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Manconata a.s. IČO: 076 21 337	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen správní rady	Ano
Natland Bonds s.r.o. IČO: 083 27 343	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Energo Holding, a.s. IČO: 058 58 194	Člen dozorčí rady	Ano
Natland Finance investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Management, s.r.o. IČO: 030 18 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Real Estate, a.s. IČO: 031 36 949	Člen dozorčí rady	Ano
Natland Assets Fund SICAV, a.s. IČO: 241 30 249	Člen dozorčí rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen dozorčí rady	Ano
ECFS Credut Fund SICAV, a.s. IČO: 107 19 857	Člen dozorčí rady	Ano
AVANT Consulting, a.s. IČO: 290 03 610	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen dozorčí rady	Ne
BESODEIA, s.r.o. IČO: 032 11 771	Člen statutárního orgánu	Ne

Neoficiální verze

Česká hlava PROJEKT z.ú. IČO: 036 78 059	Člen dozorčí rady	Ne
NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen dozorčí rady	Ne

Neoficiální verze