

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

ZSZ uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	3
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	3
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	4
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	4
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	4
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	4
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	4
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	4
Ve vztahu k Fondu nespňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.....	4
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolia manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)	4
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	5
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	5
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	5
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	5
14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	6
15) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	6
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	6
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	6
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	6
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	6
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	1
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)	1
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	2
4) Posouzení, zda vznikla ovládaná osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	2
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	3
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	4

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	ZSZ uzavřený investiční fond a.s.
IČ:	243 07 467
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2014 – 31.12.2014

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

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti, tj. pokračoval v naplňování své investiční politiky a realizoval výnosy z pronájmu věcných práv k nemovitostem, zejména k zemědělské půdě.

K 31.12.2014 měl fond základní kapitál ve výši 99.647.549,00 Kč, celková aktiva ve výši 202.238 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období, kdy celková aktiva činila 114.670 tis. Kč, se jedná o nárůst aktiv o 76,37%. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2014 částku 193.825 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 81.827 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu k 31.12.2014 činí 1,945 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období, kdy hodnota jedné akcie činila 1,124 Kč, se jedná o nárůst hodnoty o 73%.

Ke konci účetního období činí počet vydaných kmenových akcií 99.647.549 ks ve jmenovité hodnotě 1 Kč na jednu akcii.

Na základě Smluv o vypořádání podepsaných fondem s jednotlivými nájemci v listopadu 2014 byla transformována aktiva fondu z formy věcných břemen do pohledávek vůči jednotlivým dosavadním nájemcům. Tyto pohledávky budou splaceny do 4.1.2025 a jsou úročeny do data splacení fixní úrokovou sazbou 8 % p.a.

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

Autorovi této výroční zprávy nejsou ke dni jejího vytvoření známy skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy, a které nastaly až po konci účetního období.

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

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

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

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

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

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem přizpůsobení novým regulačním pravidlům. Tyto změny však neměly dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu, ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

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

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

Pevná složka odměn:	119 140 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK

Počet příjemců:	21
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

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

Odměny vedoucích osob:	28 255 CZK
------------------------	------------

Počet příjemců:	5
Odměny ostatních zaměstnanců:	90 886 CZK

Počet příjemců:	16
-----------------	----

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

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

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

V období od 1.1.2014 do 30.8.2014 vykonával správu majetku za obhospodařovatele fondu:

Jméno a příjmení: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Další identifikační údaje: Datum narození 25.6.1971, bytem Chrudimská 2526/2a, Vinohrady, 130 00 Praha 3

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: od 1.1.2014 do 30.8.2014

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Přes 10 let pracoval v bankovníctví nejprve na pozici vedoucího oddělení správy úvěrů korporátní klientely v ČSOB a následně vedoucího úvěrového oddělení ve Fio bance. Od roku 2008 se jako samostatný finanční poradce podílel na restrukturalizaci firem a financování nemovitostních projektů. 5 let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

V období od 1.9.2014 do 31.12.2014 vykonával správu majetku za obhospodařovatele fondu:

Jméno a příjmení: Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje: Datum narození 7.9.1970, bytem K Olympiku 563, 186 00 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: od 1.9.2014 do 31.12.2014

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 3 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

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

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

Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

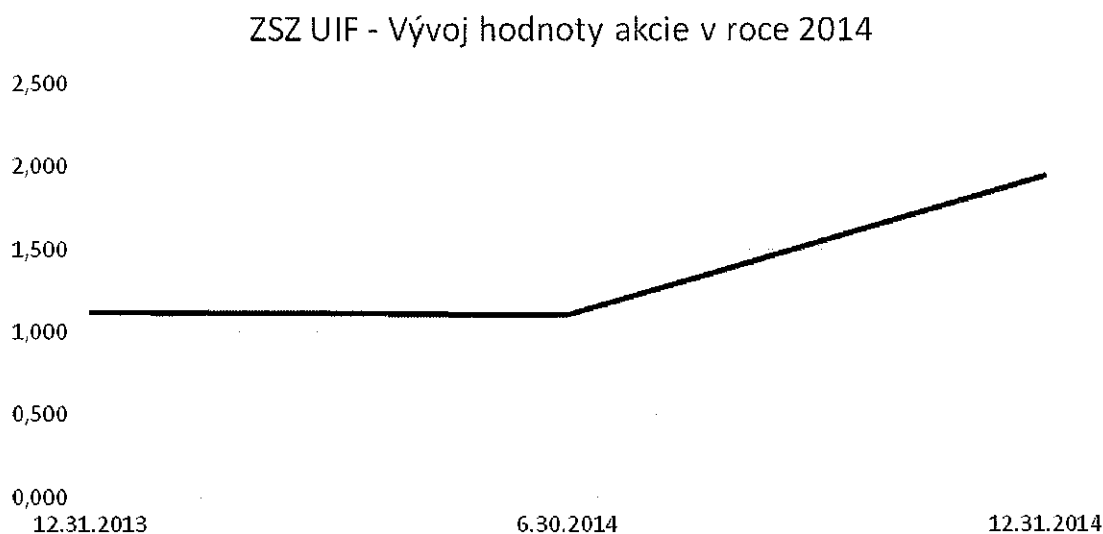
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Fond neeviduje žádný takovýto majetek.

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



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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 10.4.2015

Podpis:

Přílohy:

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

K OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY A

O PROVĚRCE ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

ZSZ uzavřený investiční fond a. s.

Zpráva auditora je určena akcionářům společnosti.

I. Ověřila jsem účetní závěrku společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31.12.2014 uvedenou v příloze č. 2., a ke které jsem dne 7. 4. 2015 vydala výrok následujícího znění:

„Zpráva auditora je určena akcionářům společnosti.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo: 24307467, která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2014 a přehledu o změnách kapitálu za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost vedení účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abych dodržovala etické požadavky a naplánovala a provedla audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky a podávající věrný a poctivý obraz. Cílem toho posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2014 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.“

II. Ověřila jsem též soulad výroční zprávy společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě.. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Mým úkolem je vydat na základě provedení ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedla v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby

získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčena, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

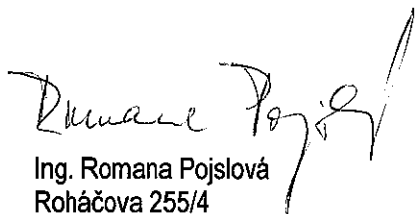
Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

III. Ověřila jsem dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. za rok končící 31. 12. 2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsem provedla v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, aby auditor plánoval a provedl ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsem neprováděla, a proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě mého ověření jsem nezjistila žádné skutečnosti, které by mne vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. za rok končící 31. 12. 2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Společnost se rozhodla neuvést hodnoty plnění v rámci uvedených smluv s odkazem na obchodní tajemství.



Ing. Romana Pojslová
Roháčova 255/4

130 00 Praha 3

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1693



V Praze, dne 10. dubna 2015

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

Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 6 - Suchbát, Suchbátské nám. 746/12, PSČ 165 00

Identifikační číslo: 24307467

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

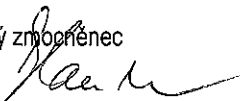
ROZVAHA

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

AKTIVA		č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)	1	202 341	-103	202 238	114 670
1	Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank	2				
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
	v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
	b) ostatní	5				
3	Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	722		722	16 860
	v tom: a) splatné na požádání	7	722		722	16 860
	b) ostatní pohledávky	8				
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	9				11 473
	v tom: a) splatné na požádání	10				
	b) ostatní pohledávky	11				11 473
5	Dluhové cenné papíry	12				
	v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
	b) vydané ostatními osobami	14				
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
7	Účasti s podstatným vlivem	16				
	z toho: v bankách	17				
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18				
	z toho: v bankách	19				
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	20	200	-103	97	86 337
	z toho: goodwill	21				
10	Dlouhodobý hmotný majetek	22				
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11	Ostatní aktiva	24	201 419		201 419	
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
13	Náklady a příjmy příštích období	26				

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	Pasiva celkem (Σ)	1	202 238	114 670
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	5		
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7		
3	Závazky z dluhových cenných papírů	8		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
4	Ostatní pasiva	11	8 413	2 432
5	Výnosy a výdaje příštích období	12		241
6	Rezervy	13		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
	b) na daně	15		
	c) ostatní	16		
7	Podřízené závazky	17		
8	Základání kapitál	18	99 648	99 648
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	99 648	99 648
9	Emisní ažjo	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21	603	
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22	603	
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26	76	76
13	Oceňovací rozdíly	27		
	v tom: a) z majetku a závazků	28		
	b) ze zajišťovacích derivátů	29		
	c) z přepočtu účastí	30		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	11 671	216
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	81 827	12 058
	Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	193 825	111 996

Sestaveno dne:	7.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		člen představenstva Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec 

Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 6 - Suchbát, Suchbátské nám. 746/12, PSČ 165 00

Identifikační číslo: 24307467

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1		
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3		
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9		
5 Náklady na poplatky a provize	10	0	0
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	187 984	18 027
8 Ostatní provozní náklady	13	457	1 148
9 Správní náklady	14	10 615	516
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	10 615	516
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	86 240	3 488
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22		
14 Rozpuštění opravných položek k účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
15 Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
16 Rozpuštění ostatních rezerv	25		
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	28	90 671	12 874
20 Mimořádné výnosy	29		
21 Mimořádné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř. činnosti před zdaněním	31		
23 Daň z příjmů	32	8 844	816
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	81 827	12 058

Sestaveno dne:

7.4.2015

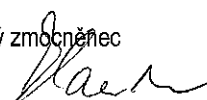
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

AVANT investiční společnost, a.s.

člen představenstva

Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec

Sestavil:



Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 6 - Suchbát, Suchbátské nám. 746/12, PSČ 165 00

Identifikační číslo: 24307467

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

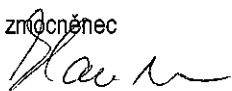
Rozhodné období - rok: 2014

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	1		
2	2		
3	3		
4	4		
5	5		
6	6		
7	7		
8	8		
9	9		
10	10		
11	11		
12	12		
13	13		
14	14		
15	15		

Sestaveno dne:	7.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		člen představenstva Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec 

Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 6 - Suchdol, Suchdolské nám. 746/12, PSČ 165 00

Identifikační číslo: 24307467

Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.prosince 2014

Rozhodné období - rok: 2014


PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

31.12.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	99 648				76		12 274	111 998
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							81 827	81 827
Dividendy								0
Převody do fondů				603			-603	0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2014	99 648	0	0	603	76	0	93 498	193 825

Sestaveno dne:	7.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		člen představenstva Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer - pověřený zmocněnec



ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

k 31.12.2014

OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2014, za účetní období 1.1.2014 až 31.12.2014. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Zároveň byla při sestavování účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

ZSZ uzavřený investiční fond a.s. vznikl dne 28. 5. 2012 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Uváděné údaje, není-li výslovně uvedeno jinak, jsou v tis. Kč.

1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Údaje k datu sestavení přílohy účetní závěrky:

<i>Obchodní firma:</i>	ZSZ uzavřený investiční fond a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
<i>IČ:</i>	243 07 467
<i>DIČ:</i>	CZ24307467
<i>Bankovní spojení:</i>	4978532/0800
<i>Základní kapitál:</i>	99 647 549,- Kč, splaceno 100%

Akcie: 99 647 549 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1,- Kč

Orgány společnosti k datu sestavení přílohy účetní závěrky:

Představenstvo:

člen představenstva: AVANT investiční společnost, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
(den vzniku funkce a členství: 30.června 2014)
Zastoupení právnické osoby:
Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer – pověřený zmocněnec
Mgr. Ing. Pavel Doležal - pověřený zmocněnec

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Mgr. Martin Rotta (od 5.1.2015)

Údaje k 31.12.2014:

Obchodní firma: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo společnosti: Suchbátův náměstí 746/12, 165 00, Praha 6

IČ: 243 07 467

DIČ: CZ24307467

Bankovní spojení: 4978532/0800

Základní kapitál: 99 647 549,- Kč, splaceno 100%

Akcie: 99 647 549 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1,- Kč

Orgány společnosti k datu 31.12.2014:

Představenstvo:

člen představenstva: AVANT investiční společnost, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
(den vzniku funkce a členství: 30.června 2014)
Zastoupení právnické osoby:
Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer – pověřený zmocněnec
Mgr. Ing. Pavel Doležal - pověřený zmocněnec

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Ing. Michal Heczko (od 28.5.2012)

člen dozorčí rady: Dagmar Bílková (od 28.5.2012)

člen dozorčí rady: Renáta Štuksová (od 28.5.2012)

1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Společnost ZSZ uzavřený investiční fond a.s. byla dne 28.5.2012 zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod oddílem B, vložka 18200.

Investiční fond vykonával činnost ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2012/3274/570 ze dne 10.4.2012, které nabylo právní moci dne 11.4.2012. Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování byl průběhu rozhodného období zrušen a nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční fond pokračuje ve své činnosti na základě § 651 odst. 4 ve spojení s § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako fond kvalifikovaných investorů.

Investiční fond byl založen jako speciální fond kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 56 a § 57 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Činnost investičního fondu se řídí zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

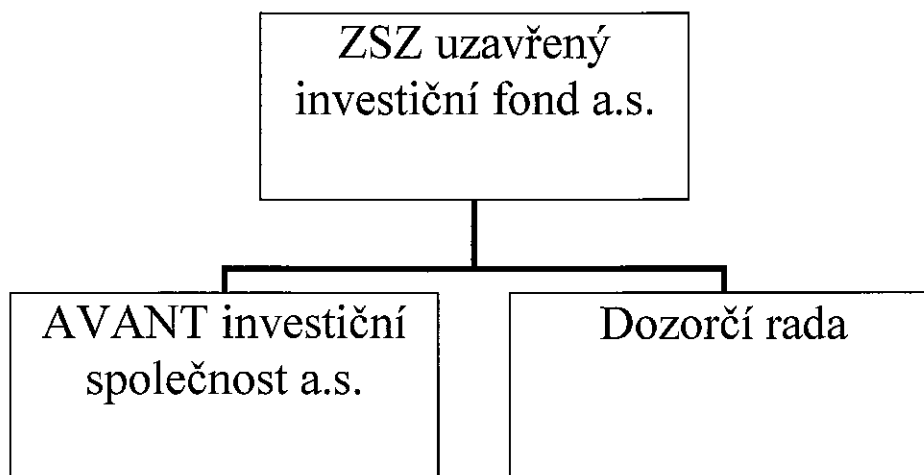
1.3 ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTRÍKU

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

1.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA ÚČETNÍ JEDNOTKY A JEJÍ ZÁSADNÍ ZMĚNY V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ:

V průběhu účetního období od 1.1.2014 do 31.12.2014 společnost neměnila svoji organizační strukturu. 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 individuálního statutárního orgánu akciové společnosti ze dne 22. 7. 2014 jako obhospodařovatel fondu kvalifikovaných investorů

1.5 ÚDAJE A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ OBHOSPODAŘUJE V ROZHODNÉM OBDOBÍ INVESTIČNÍ FOND A DEPOZITÁŘI

V rozhodném období obhospodařovala ZSZ uzavřený investiční fond a.s. tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.

Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00

IČO: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Česká spořitelna, a.s.

1.6 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V ROCE 2014

Hlavní činností společnosti bylo poskytování pronájmů pozemků na základě věcných břemen zřízených ve prospěch společnosti a podnájmů jednotlivých pozemků zemědělským farmám. V roce 2014 došlo k vypořádání věcných břemen a podnájemních smluv s jednotlivými farmami. Věcná břemena byla zrušena. Hodnota vypořádání je v celkové výši 181 734 tis. Kč. Účetní zůstatková hodnota vyřazených věcných břemen je v celkové výši 86 200 tis. Kč. Vypořádání bylo uskutečněno s rozhodným dnem k 30. 9. 2014.

Z výše uvedeného důvodu nejsou údaje uvedené v účetní závěrce srovnatelné s předchozím účetním obdobím. Předmětem podnikání v následujícím období budou činnosti dle schváleného statutu fondu.

2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

2.1 DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, podle zprávy došlé od banky. Obecně pak pro zachycení majetku a závazků v aktivech a pasivech platí, že okamžikem uskutečnění je den převzetí příslušné faktury (pokud je touto formou nabýváno) nebo den sjednání obchodu.

V případech, na které se nevztahuje předchozí odstavec se za den uskutečnění účetního případu rozumí zejména den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k finančnímu aktivu, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka nebo schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví, a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady

tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

2.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 60 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost eviduje k 31.12.2014 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů.

Společnost evidovala k datu 31.12.2014 zřizovací výdaje, jako majetek, které budou rovnoměrně odepisovány - viz způsob sestavení odpisového plánu.

Společnost měla ve svém majetku jako dlouhodobý nehmotný majetek věcná břemena k užívání pozemků. Během roku se odpisy účtovaly na účet 638 a na tento účet byl též zaúčtován mimořádný odpis v návaznosti na vyřazení věcných břemen po podpisu smlouvy o Vypořádání. Odepisování – viz způsob sestavení odpisového plánu.

2.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

2.3.1 Způsob sestavení odpisového plánu

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku. Konkrétně pak zřizovací výdaje jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Věcná břemena jako nehmotný majetek jsou odepisována rovnoměrně a to po dobu, na kterou jsou sjednána.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

2.4 MAJETEK JAKO INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě vyhlášky - 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu a to s frekvencí a principy přecenění stanovenými ve statutu. Společnost může na základě principů kolektivního investování investovat zejména do následujících aktiv, která jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu, přičemž může být tento majetek držen společností za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti:

- nemovitostí (zejména pozemky, stavby a jejich příslušenství),
- ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem,
- účasti v obchodních společnostech,
- vklady v bankách nebo zahraničních bankách,
- dluhové cenné papíry,
- tuzemské a zahraniční akcie,
- cenné papíry vydávané fondy kolektivního investování,
- nástroje peněžního trhu,
- poskytování úvěrů a půjček.

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko, zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku, označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází, v souladu s vyhláškou č. 244/2013 Sb., k ocenění na tzv. reálnou hodnotu.

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 244/2013 Sb., a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede.

Účtování oceňovacích rozdílů je řešeno §68a) vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví *Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.*

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

2.5 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek se řídí vyhláškou 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

2.6 TVORBA REZERV

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

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

2.7 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kurzy ČNB. Realizované kurzové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

2.8 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně neúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

Ve sledovaném období účetní jednotka realizovala výnosy z nájmu a pronájmů ve výši 5 747 tis. Kč a výnosy z vypořádání s protiplněním ve výši 181 734 tis. Kč.

2.9 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě dočasně odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitost na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

V účetním období roku 2014 nedošlo k žádným změnám vzhledem k předešlému období.

4. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají u otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

Účetní jednotka ukládala své prostředky prozatím na běžné účty u bank. Vzhledem k splatnosti svých současných a očekávaných závazků v blízké budoucnosti a vzhledem k výši přechodně volných disponibilních zdrojů nevolila společnost jiné formy investic. Z tohoto důvodu je popis tržních rizik pouze obecným přehledem přijatých postupů.

4.1 RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období od 1.1.2014 do 31.12.2014, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení.

4.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období významná úrokově citlivá aktiva a v průběhu sledovaného období neměla žádná úrokově citlivá pasiva. Účetní jednotka tedy ve sledovaném období nepoužívala žádné finanční nástroje.

4.3 MĚNOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období žádná aktiva ani pasiva podléhající měnovému riziku. Riziko měnové bylo vyhodnoceno jako nevýznamné.

5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období neměla žádné majtkové účasti.

6. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí a investicemi do věcných práv k nemovitostem, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

7.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

	Dlouhodobý nehmotný majetek – zřizovací výdaje	Dlouhodobý nehmotný majetek – goodwill	Dlouhodobý nehmotný majetek – věcná břemena	Celkem
Pořizovací cena	200		98 198	98 398
Zůstatek k 1.1.2014				
Přecenění na reálnou hodnotu				
Zrušení opravěk k přeceněnému majetku				
Zůstatek k 1.1.2014	137		86 200	86 337
Přírůstky				
Oprávkky				

Odpisy	-40		-86200	-12 110
Zrušení opravek k přeceněnému majetku				
Jiné změny				
Zůstatek k 31.12.2014	97		0	97
Zůst. hodn. k 31.12.2014	97		0	97

Hodnota odpisů dlouhodobého nehmotného majetku – věcných břemen souvisí s vyřazením majetku z důvodu vypořádání.

7.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.

Přehled pohledávek ve splatnosti:

Pohledávka za kým	Název dokladu	Datum splatnosti	Předpis k úhradě	Částečná úhrada	Zbývá k úhradě
Biohovězí s.r.o.	vypořádání s protiplněním	18.2.2015	42 171 350,00	3 700 000,00	38 471 350,00
PG-Hazlov a.s.	vypořádání s protiplněním	18.2.2015	55 150 514,00	3 679 000,00	51 471 514,00
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	vypořádání s protiplněním	18.2.2015	31 673 143,00	3 700 000,00	27 973 143,00
Rolnická Skalná s.r.o.	vypořádání s protiplněním	18.2.2015	47 598 092,00	3 700 000,00	43 898 092,00
Naturland s.r.o.	vypořádání s protiplněním	18.2.2015	43 304 939,00	3 700 000,00	39 604 939,00
CELKEM			219 898 038,00	18 479 000,00	201 419 038,00

7.3 ZÁVAZKY

Společnost nemá závazky po lhůtě splatnosti.

7.3.1 Přepočítání cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

7.4 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost nemá.

7.5 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

7.6 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

7.7 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

7.8 OSTATNÍ AKTIVA

Společnost nevykazuje v položce ostatní aktiva žádný zůstatek.

7.9 OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva společnosti tvoří závazky z obchodních vztahů (77 tis. Kč), závazek z titulu daně z příjmů (8061 tis. Kč) a ostatní závazky (275 tis. Kč).

7.10 VÝNOSY

7.10.1 Výnosy z běžné činnosti

V roce 2014 došlo k vypořádání věcných břemen a podnájemních smluv. Z tohoto důvodu došlo ke snížení hodnoty výnosů z pronájmů a podnájmů pozemků oproti roku 2013.

Nájemné (u pronájmů a podnájmů) je vypočítáváno pouze u pozemků, které nebyly v době od 1-9/2014 převedeny na jednotlivé farmy (vklad na KÚ).

Výnosy tvoří:

6 250 tis. Kč výnosy z pronájmů, nájmu a ostatních činností související s nimi
181 734 tis. Kč výnosy z titulu vypořádání.

7.10.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

7.11 SPRÁVNÍ NÁKLADY

7.11.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Sledované období	Minulé období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Průměrný počet členů statutárního orgánu	1	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	1	3
Mzdové náklady	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	0	0

7.11.2 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů:

V průběhu účetního období byly poskytnuty odměny osobám ve funkci individuálního statutárního orgánu ve výši 300 tis. Kč na základě Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

7.11.3 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů.

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

7.11.4 Odměny vázané na vlastní kapitál (například zaměstnanecké požitky, na jejichž základě mohou zaměstnanci obdržet finanční prostředky vázané na vlastní kapitál nebo různé další obdobné závazky vůči zaměstnancům jako jsou zejména opce na akcie apod.)

V průběhu účetního období žádné takové odměny nebyly poskytnuty.

7.11.5 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 celkově hodnotu 10 615 tis. Kč.

Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily zejména: náklady na obhospodařování a služby depozitáře (celkem 480 tis. Kč), náklady na externí audit (celkem 65 tis. Kč), náklady na poskytnutí daru (10 000 tis. Kč) a ostatní správní náklady (celkem 70 tis. Kč).

8. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

Účetní jednotka má uzavřenou nájemní smlouvu s akcionářem a eviduje k 31.12.2014 závazky z titulu vyrovnání za nájemní smlouvu.

Jedná se o následující akcionáře a částku:

Petr Krogman 55 tis. Kč

9. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Po datu zpracování účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem mající dopad na účetní závěrku roku 2014

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

Ve sledovaném období společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno dne 7. 4. 2015

Podpis statutárního zástupce:



.....
AVANT investiční společnost, a.s.

člen představenstva, Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec

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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **ZSZ uzavřený investiční fond a.s.**

IČ: **243 07 467**

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

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Ing. Michal Heczko**

Datum narození: **10. února 1979**

Způsob ovládaní **3% podíl na ZK ovládané osoby**

Osoba ovládající: **Ing. Petr Krogman**

Datum narození: **5. června 1973**

Způsob ovládaní **97% podíl na ZK ovládané osoby**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Petr Krogman	Nájemní smlouva	12.3.2013	nájemné	nájemné
Biohovězí s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Naturland s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
PG-Hazlov a.s.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Rolnická Skalná s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Biohovězí s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Naturland s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné

PG-Hazlov a.s.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Biohovězí s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Naturland s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
PG-Hazlov a.s.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Biohovězí s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
Naturland s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
PG-Hazlov a.s.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Petr Krogman	Nájemní smlouva	12.3.2013	nájemné	nájemné
Biohovězí s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Naturland s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
PG-Hazlov a.s.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Rolnická Skalná s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Smlouva o vypořádání	18.11.2014	zrušení věcných břemen	vypořádání
Biohovězí s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Naturland s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
PG-Hazlov a.s.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Podnájemní smlouva	12.3.2013	podnájemné	podnájemné
Biohovězí s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Naturland s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
PG-Hazlov a.s.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Nájemní smlouva	31.12.2008	nájemné	nájemné
Biohovězí s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
Naturland s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
PG-Hazlov a.s.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
Rolnická Skalná s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	Nájemní smlouva	13.12.2010	nájemné	nájemné

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:


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

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního orgánu

Dne: 31.3.2015

Podpis:


.....

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

Identifikace majetku	Požizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Pohledávky Biohovězí s.r.o.	38 471	38 471
Pohledávky Naturland s.r.o.	39 605	39 605
Pohledávky PG-Hazlov a.s.	51 472	51 472
Pohledávky Rolnická Skalná s.r.o.	43 898	43 898
Pohledávky SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	27 973	27 973