

Výroční zpráva fondu

**ZSZ investiční fond s proměnným základním
kapitálem, a.s.**

za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	4
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	4
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	4
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
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)	5
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	5
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	5
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	5
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)	5
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)	6
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	6
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	6
14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	6
15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	6
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	6
17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovatelů za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	6
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1

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

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 investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	243 07 467
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	243 07 467
Samosprávnost:	Od 17.8.2015 se Fond na základě povolení obhospodařuje samostatně
Poznámka:	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2017 – 31.12.2017

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. K 31.12.2017 měl fond celková aktiva ve výši 213 193 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2017 částku 213 024 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 14 094 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 2,1379 Kč.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

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

V průběhu roku 2018 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou 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, ke dni 31. 5. 2017, na základě zápisu z valné hromady ze dne 29. 5. 2017, snížil fond základní zapisovaný kapitál společnosti na 100.000,- Kč. Důvodem snížení základního zapisovaného kapitálu bylo, aby základní zapisovaný kapitál společnosti ve výši 100.000,- Kč tvořil

...

ostatní jmění společnosti (neinvestiční část majetku Fondu). K tomuto dni také fond přijal nové stanovky a statut fondu, které reflektovaly změny při rozdělení majetku fondu na investiční a neinvestiční část.

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: 0 CZK

Pohyblivá složka odměn: 0 CZK

Počet příjemců: 0

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: 0 CZK

Počet příjemců: 0

Odměny ostatních zaměstnanců: 0 CZK

Počet příjemců: 0

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

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 žádná právnická osoba.

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

Jméno a příjmení: Ing. Petr Toman

Další identifikační údaje: Datum narození 14.6.1973, bytem K Lůžku 855, Dolní Jirčany, 252 44, Psáry

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Třináct let zkušeností s asset managementem zaměřeným na 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.

IČO: 45244782

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

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.

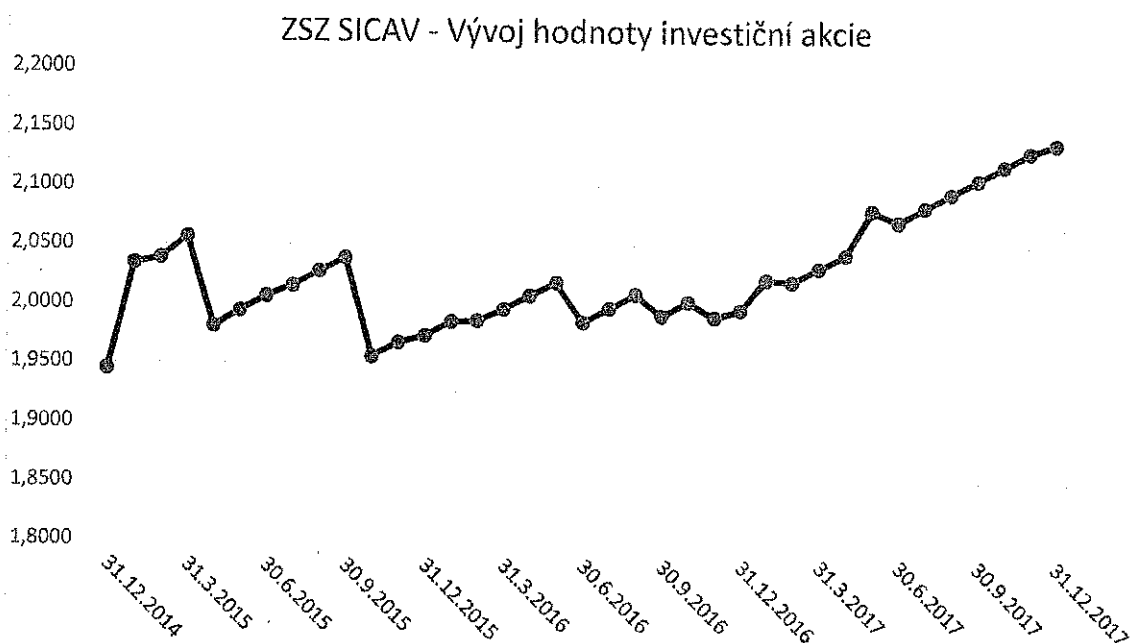
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

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



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

- 15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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

- 17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna administrátorovi: 360 tis. CZK

Úplata depozitáři: 180 tis. CZK

Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. CZK	
Odměna auditora:	39 tis. CZK	
Údaje o dalších nákladech či daních:	Právní a notářské služby	17 tis. CZK
	Poradenství a konzultace	52 tis. CZK
	Ostatní správní náklady	20 tis. CZK
	Ostatní daně a poplatky	1 tis. CZK

18) 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

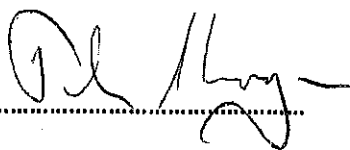
Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: Statutární ředitel

Dne: 12. 4. 2018

Podpis:



Příloha č. 1 - Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro akcionáře společnosti

ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a. s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 24307467

Výrok auditora

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a. s. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle mého názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a. s. 31. prosinci 2017 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje 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 jsem na společnosti nezávislá a splnila jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždila, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých 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 mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážu posoudit, uvádím, 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 jsem povinna uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti, k nimž jsem dospěla při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistila.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a

pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel 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 správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

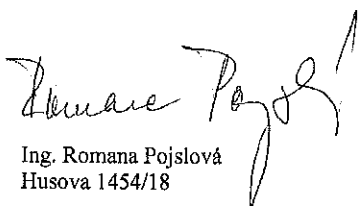
Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí 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, abych na jejich základě mohla vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohla navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohla vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel 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 události nebo podmínky, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získala do data moji zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinila, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Litoměřicích dne 12. dubna 2018



Ing. Romana Pojslová
Husova 1454/18

412 00 Litoměřice

Evidenční číslo auditora 1693



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

Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Praha 8-Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00
 Identifikační číslo: 24307467
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017
 Rozhodné období - rok: 2017

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Aktiva celkem (Σ)		213 188	-200	212 988	204	213 193	199 825
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Stálí bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		17 596		17 596	204	17 801	2 336
v tom: a) splatné na požádání		17 596		17 596	204	17 801	2 336
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovní subjekty (Σ)		195 332		195 332		195 332	195 332
v tom: a) splatné na požádání		195 332		195 332		195 332	195 332
b) ostatní pohledávky							
5 Dluhové cenné papíry (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)							
v tom: a) akcie							
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účastí s podstatným vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
8 Účastí s rozhodujícím vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)		200	-200				17
z toho: a) zřizovací výdaje		200	-200				17
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva		58		58		58	2 139
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							



PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		212 989	204	213 193	199 825
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
3 Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4 Ostatní pasiva		169		169	295
5 Výnosy a výdaje příštích období					
6 Rezervy (Σ)					600
v tom: a) na důchody a podobné závazky					
b) na daně					600
c) ostatní					
7 Podřízené závazky					
8 Základní kapitál (Σ)			100	100	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	2 000
9 Emisní ažio		0		0	
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		603		603	603
v tom: a) povinné rezervní fondy a řízkové fondy		603		603	603
b) ostatní rezervní fondy					
c) ostatní fondy ze zisku					
11 Rezervní fond na nové ocenění					
12 Kapitálové fondy		99 824		99 824	97 724
13 Oceňovací rozdíly (Σ)					
z toho: a) z majetku a závazků					
b) ze zajišťovacích derivátů					
c) z přepočtu účastí					
d) ostatní					
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		98 499	104	98 604	96 297
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		14 094		14 094	2 307
16 Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		212 820	204	213 024	198 930

hodnota IA 2,1379 hodnota ZA 2,0428
počet IA 99 547 549 počet ZA 100 000

Sestaveno dne:	12.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavitel:		Ing. Petr Krogman statutární ředitel



Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8-Karlín, Rohanské nábřeží 671/115, PSČ 186 00

Identifikační číslo: 24307467

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

Rozhodné období - rok: 2017

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce
		rozhodného období	rozhodného období	rozhodného období	minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	15 526		15 526	15 569
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů				
	b) úroky z ostatních aktiv	15 526		15 526	15 569
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)				
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)				
	v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize		1	1	1
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				2
8	Ostatní provozní náklady	105		105	63
9	Správní náklady (Σ)	669		669	11 814
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)				
	z toho: aa) mzdy a platy				
	ab) sociální a zdravotní pojištění				
	ac) ostatní sociální náklady				
	b) ostatní správní náklady	669		669	11 814
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému nemohotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)	17		17	40
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				600
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	14 734		14 734	3 052
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	640		640	745
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	14 094		14 094	2 307

Sestaveno dne:

12.4.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman
statutární ředitel



Sestavil:



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem,
Subjekt: a.s.

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

Identifikační číslo:

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


Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

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

Sestaveno dne:	12.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Petr Krogman statutární ředitel
Sestavil:		



Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 24307467
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

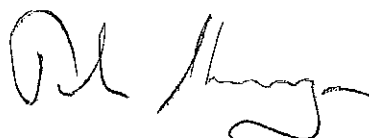
ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2016	2 000	0	0	603	97 724	0	96 296	196 623
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 307	2 307
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2016	2 000	0	0	603	97 724	0	98 603	198 930

Zůstatek k 1.1.2017	2 000	0	0	603	97 724	0	98 603	198 930
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	14 094	14 094
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	1 900	0	0	1 900
Snížení základního kapitálu	-1 900	0	0	0	0	0	0	-1 900
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2017	100	0	0	603	99 624	0	112 698	213 024

Sestaveno dne:	12.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Petr Krogman statutární ředitel




ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 18. 01. 2012, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 28. 05. 2012.

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.

Společnost je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb. Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 zákona 240/2013 Sb. bylo uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 5. 8. 2015, č. jednací 2015/086185/CNB/570, které nabylo právní moci dne 6. 8. 2015.

Na základě tohoto povolení není Fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 zákona č. 240/2013 Sb. a není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Činnost administrace na základě smlouvy o administraci ze dne 17. 8. 2015 zajišťuje společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241.

Předmět podnikání společnosti

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

Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady k 31. prosinci 2017:

Statutární orgán:

Statutární ředitel

Ing. Petr Krogman

den vzniku členství: 19.11.2015

Správní rada:

Člen správní rady

Mgr. Martin Rotta

den vzniku členství: 19. 11. 2015



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

V rozhodném období došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

Akcie:

Dne 31.7.2017 vymazáno: 2 000 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě

Dne 31.7.2017 zapsáno: 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě

Základní kapitál:

Dne 31.7.2017 vymazáno: 2 000 000 Kč, Splaceno: 100 %

Dne 31.7.2017 zapsáno: 100 000 Kč, Splaceno: 100 %

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

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

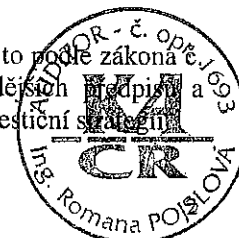
Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22. 7. 2014 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2017 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii

Příloha k účetní závěrce ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“). Účetní závěrka byla sestavena dne 12. 4. 2018.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

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

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

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držенých do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru (metoda ekvivalence).



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

Přecenění na reálnou hodnotu se provádí minimálně k datu účetní závěrky. Toto přecenění je zachyceno podle klasifikace cenných papírů a to do nákladů či výnosů v případě cenných papírů určených k prodeji v blízké budoucnosti nebo do vlastního kapitálu v případě realizovatelných cenných papírů.

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

(c) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

ca) 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 40 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.

cb) 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.

Způsob sestavení odpisového plánu:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Příloha k účetní závěrce ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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.

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

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

cc) Majetek jako investiční příležitost

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

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

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

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

(d) Ostatní aktiva

Ostatní aktiva obsahuje zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, kladnou reálnou hodnotu derivátů včetně kladné reálné hodnoty vložených derivátů oddělených od hostitelského nástroje podle § 6 odst. 2, marže burzovních derivátů, odloženou daňovou pohledávku, ostatní pokladní hodnoty, zlato, jiné drahé kovy, pohledávky z obchodování s cennými papíry. Dále se zde vykazují zejména zásoby zúčtování se státním rozpočtem, poskytnuté provozní zálohy, ostatní neidentifikované pohledávky za klienty, členy družstevních záložen, dohadné účty aktivní. Položka obsahuje opravnou položku, která se vztahuje k pohledávkám za třetími osobami a poskytnutým provozním zálohám.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Položka obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů s odkladem splatnosti prodejní ceny na dobu delší než třicet kalendářních dnů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů. Pohledávky jsou vykazovány včetně naběhlého příslušenství.

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

Administrátor ocenil pohledávky ve výši 100%, neboť neshledal, dle své interní metodiky a platných právních předpisů, žádné faktory snižující hodnotu pohledávek oproti stavu v účetnictví.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

dostatečný majetek na splacení půjček. Dále subjekty prokázaly svou dobrou platební morálku, neboť v roce 2017 platily splatné úroky. Údaje o společnostech z registru Cribis nenasvědčují o výrazném riziku splacení půjček.

S odkazem na interní metodiku a platné právní předpisy považuje administrátor hodnotu pohledávek věřitele k 31.12.2017 za hodnotu reálnou a neshledal důvody pro jejich snížení.

(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchýlně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

Nákladové a výnosové úroky se účtují do účetního období, s nímž časově a věcně souvisejí.

(g) Zachycení operací v cizích měnách

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

(h) Zdanění

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

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

(i) Tvorba rezerv

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

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

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



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

(k) Kategorie společnosti

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 to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

(l) Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

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

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

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

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

Riziko zrušení Fondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 100% hodnoty majetku Fondu

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let.

Stav úvěrů k 31. 12. 2017 je ve výši 195 332 tis. Kč.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Příloha k účetní závěrce ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

3. POPIS VÝZNAMNÝCH POLOŽEK V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**1. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	15 526	15 569
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	15 526	15 569

Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěrů.

2. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2017	2016
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	1	1
Celkem	-1	-1

3. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2017	2016
Ostatní provozní výnosy	0	2
Ostatní provozní náklady	105	63
Celkem	-105	-61

Fond ve sledovaném období nerealizoval ostatní provozní výnosy (2016: 2 tis. Kč). Ostatní provozní náklady ve výši 105 tis. Kč (2016: 63 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady na zúčtování koeficientu DPH.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

4. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Správní náklady		
tis. Kč	2017	2016
Náklady na odměny statutárního auditu	39	39
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	39	39
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	0
Odměna za administraci	360	300
Služby depozitáře	180	180
Ostatní správní náklady	90	11 295
Celkem	669	11 814

Odměna za administraci Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 360 tis. Kč.

Fond neměl v účetním období zaměstnance.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Česká spořitelna, a.s. platil Fond poplatek, který činil 15 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 180 tis. Kč.

Ve sledovaném období ostatní správní náklady Fondu představují většinou právní a poradenské služby. V roce 2016 poskytl Fond dar ve výši 11 250 tis. Kč nadaci Martina Romana.

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

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

6. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

7. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2017	2016
Zůstatky na běžných účtech	17 801	2 336
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	17 801	2 336

8. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	195 332	195 332
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	195 332	195 332

Společnost poskytla zápůjčky nebankovním subjektům v souladu se svým statutem v celkové výši 195 332 tis. Kč. Tyto zápůjčky jsou úročeny 8% úrokem a jsou splatné 4. 1. 2025.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

9. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond nevlastní žádné dluhové cenné papíry.

10. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

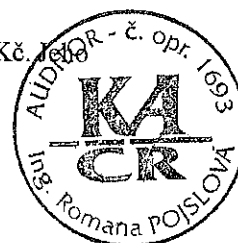
Fond neeviduje ve svém účetnictví žádné akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

11. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond nevlastní žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

12. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje ostatní dlouhodobý nehmotný majetek – zřizovací výdaje ve výši 200 tis. Kč. Jeho odpis v roce 2017 činil 17 tis. Kč.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

13. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neneviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost ani dlouhodobý hmotný majetek pro investiční činnost.

14. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2017	2016
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	59	2 139
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	59	2 139

Pohledávky vůči státnímu rozpočtu obsahují zejména zaplacené zálohy na daň z příjmů.

15. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31. 12. 2017 neneviduje žádné náklady ani příjmy příštích období.

16. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond k 31. 12. 2017 nemá žádné závazky vůči bankám.

17. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond k 31. 12. 2017 neneviduje žádné přijaté úvěry a zápůjčky od nebankovních subjektů.

18. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond nemá k 31. 12. 2017 žádné závazky z dluhových cenných papírů.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

19. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2017	2016
Závazky vůči dodavatelům	15	256
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	154	39
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	169	295

Ostatní pasiva v roce 2017 představují především závazky z dodavatelských faktur, dohadnou položku na audit a odměnu depozitáři Fondu.

20. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31. 12. 2017 nevykazuje žádné výnosy ani výdaje příštích období.

21. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2017	2016
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	600
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
Celkem	0	600

Fond k 31.12.2017 netvořil rezervy ani opravné položky. Rezerva na dodatečnou daň z příjmů vytvořená v roce 2016 byla ve sledovaném období rozpuštěna a zaúčtován reálný odvod daně dle dodatečného příznání k DPPO za rok 2014 ve výši 500 tis. Kč.

22. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

23. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období v souvislosti se snížením základního kapitálu z 2 000tis. Kč na 100tis. Kč emitoval 1 900 000 ks nových investičních akcií.



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

Důvodem snížení základního zapisovaného kapitálu bylo, aby základní zapisovaný kapitál společnosti ve výši 100.000,- Kč tvořil ostatní jmění společnosti (neinvestiční část majetku Fondu).

Stav k 31. 12. 2017:

Splacený základní kapitál

100 000 Kč

Investiční akcie

Celkový počet vydaných akcií 99 547 549 ks

Fondový kapitál na 1 akcii činí 2,1379 Kč

**24. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ,
REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU**

Zisk běžného období je ve výši 14 094 tis. Kč.

25. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2017	2 000	0	0	603	97 724	0	96 603	198 930
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	14 094	14 094
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	1 900	0	0	1 900
Snížení základního kapitálu	-1 900	0	0	0	0	0	0	-1 900
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k								
31. 12. 2017	100	0	0	603	99 624	0	112 698	213 024



ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 243 07 467

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2017

(v celých tis. Kč)

26. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů	
tis. Kč	31/12/2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	14 734
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neuznatelné náklady	69
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	14 803
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	740
Dopad dodatečného odvodu daně z příjmu	100
Daň z příjmu	640

27. ODLOŽENÁ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Fond k 31. 12. 2017 nemá dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými náklady a z tohoto důvodu odloženou daň neneviduje.

28. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V roce 2017 společnost nenevidovala závazek vůči statutárnímu řediteli (v roce 2016 ve výši 83 tis. Kč).

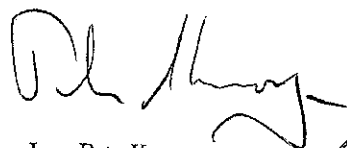
29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Fond po datu účetní závěrky neneviduje žádné významné události, které by měly na tuto účetní závěrku zásadní vliv.

30. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V PŘÍLOZE

Společnost se nezúčastňuje žádného soudního sporu, neposkytla záruky a nemá žádné budoucí závazky z titulu leasingových smluv.

Sestaveno dne: 12. 4. 2018



Ing. Petr Krogman
statutární ředitel



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017

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

Osoba ovládaná

Název fondu: **ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
 IČO: 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 samosprávným fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Ing. Petr Krogman**
 Bydliště: Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
 Datum narození: 5.6.1973
 Způsob ovládaní: **100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Není

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
Není				

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
Není				

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)

Ovládající a ovládaná osoba mezi sebou nečinily žádná jednání a z jejich vztahu tak nevyplývají pro ovládanou společnost žádné ztráty nebo nadstandardní rizika.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

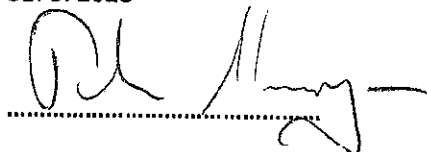
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby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

Zpracoval: **Ing. Petr Krogman**

Funkce: **Statutární ředitel**

Dne: **31. 3. 2018**

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Bankovní účet	-	17 801
Úvěr - Rolnická Skalná s.r.o. - jistina	41 898	42 755
Úvěr - Biohovězí s.r.o. - jistina	36 471	37 217
Úvěr - PG-Hazlov a.s. - jistina	49 472	50 483
Úvěr - SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o. - jistina	25 973	26 504
Úvěr - Naturland s.r.o. - jistina	37 605	38 374