

**Výroční zpráva fondu**

ZSZ investiční fond s proměnným  
základním kapitálem a.s.

**za účetní období od 1.1.2015 do 31.12.2015**

## 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).....	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).....	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).....	5
Ve vztahu k Fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba .....	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).....	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) .....	6
14) Vývoj hodnoty 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 .....	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
1) 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
2) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	1
3) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	2
4) 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:	<b>ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.</b>
IČ:	<b>243 07 467</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s. (do 17.8.2015)</b>
Administrátor:	<b>AVANT investiční společnost, a.s. (celé účetní období)</b>
IČ:	<b>27590241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Obhospodařovatel:	<b>ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. (od 17.8.2015)</b>
Samosprávnost:	<b>Od 17.8.2015 se Fond na základě povolení ČNB obhospodařuje samostatně</b>
Poznámka:	Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF . Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 ZISIF bylo uděleno rozhodnutím České národní banky ze dne 5.8.2015, číslo 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 ZISIF a není oprávněn provádět svou vlastní administraci.  Dne 24.11.2015 nastala v souladu s § 367 a násl. ZISIF změna právní formy fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem.
Účetní období:	<b>1.1.2015 – 31.12.2015</b>

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

V průběhu účetního období fond změnil svou investiční strategii. Portfolio, v jehož rámci bylo výnosů dosahováno zejména z titulu nájemného z užívacích práv k zemědělským pozemkům, bylo transformováno na portfolio, jehož složkami jsou prakticky výlučně poskytnuté úvěry společností, jejich předmětem podnikání je zemědělská činnost.

K 31.12.2015 měl fond celková aktiva ve výši 198 226 376,- Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2015 částku 196 623 085,- Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 3 382 191,- Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 1,9732 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 významné skutečnosti.

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

V průběhu roku 2016 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 do 17.8.2015 ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

Od 17.8.2015 vykonával činnost obhospodařovatele sám fond, přičemž v rámci přijetí nového znění statutu došlo k úpravě investiční strategie 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 regulatorním pravidlům, s ohledem na povolení k činnosti samosprávného investičního fondu. Změnou na samosprávný investiční fond došlo rovněž k dílčím změnám v investiční strategii fondu. Samosprávný fond se v rámci obhospodařování svého majetku bude dále zaměřovat na investice do majetkových účastí, úvěrů a jiných dluhových nástrojů a do finančních derivátů. Změna obhospodařovatele neměla dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu.

Fond dne 24.11.2015 změnil v souladu s § 367 a násl. ZISIF právní formu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a došlo k přeměně 99 647 549 ks kmenových akcií na 2.000.000 ks zakladatelských akcií a na 97 647 549 ks investičních akcií. Údaje o akcích po 30.11.2015 se vztahují k hodnotě investiční akcie fondu. Tyto změny měly dopad na práva akcionářů fondu, neboť investiční akcie fondu nejsou spojeny s hlasovacím právem. V rámci přeměny získal výlučný podíl na hlasovacích právech Ing. Petr Krogman.

## 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:** 62 486 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 16

**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:** 19 527 CZK

**Počet příjemců:** 5

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 42 959 CZK

**Počet příjemců:** 11

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 1.1.2015 do 17.8.2015 vykonával správu majetku za obhospodařovatele fondu:**

**Jméno a příjmení:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Další identifikační údaje:** Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** 1.1.2015 do 17.8.2015

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

**V období od 17.8.2015 do 31.12.2015 se Fond spravoval samostatně:**

**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:** 17.8.2015 do 31.12.2015

**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.

**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 obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

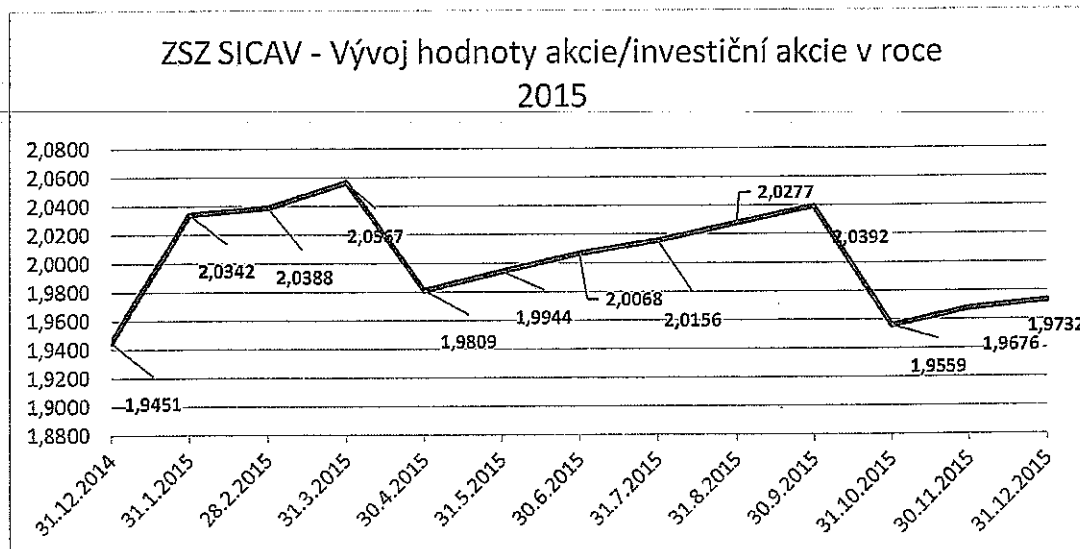
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

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

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



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

15) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 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:** Ing. Petr Krogman

**Funkce:** Finanční ředitel fondu

**Dne:** 30.3.2016

**Podpis:**

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

---

---

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**K OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

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

**k 31. 12. 2015**



Zpráva auditora je určena akcionářům společnosti.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a. s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín, identifikační číslo: 24307467, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o změnách kapitálu za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem 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*

Moji odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) 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 podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a. s. k 31. 12. 2015 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.**


#### *Ostatní informace*

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydávám žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že tomu tak není, jsem povinna zjištěné skutečnosti uvést ve své zprávě.

V rámci uvedených postupů jsem v obdržných ostatních informacích nic takového nezjistila.

V Praze, dne 30. března 2016



Ing. Romana Pojslová  
Roháčova 255/4

130 00 Praha 3

Evidenční číslo audítora 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 ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2015

Rozhodné období - rok: 2015


## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2015

jednotky tis Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>1</b>	<b>198 370</b>	<b>-143</b>	<b>198 226</b>	<b>202 238</b>
1 Pokladní 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	780		780	722
v tom: a) splatné na požádání	7	780		780	722
b) ostatní pohledávky	8				
4 Pohledávky na klienty - členy družstevních záložen	9	195 332		195 332	
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11	195 332		195 332	
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	-143	57	97
z toho: goodwill	21				
10 Dlouhodobý hmotný majetek	22				
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11 Ostatní aktiva	24	2 057		2 057	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
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	1	198 226	202 238
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	1 294	8 413
5	Výnosy a výdaje příštích období	12	309	
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	2 000	99 648
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	2 000	99 648
9	Emisní ažio	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21	603	603
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22	603	603
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26	97 724	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	92 914	11 671
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	3 382	81 827
	<b>Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)</b>	-	<b>196 623</b>	<b>193 825</b>

Sestaveno dne:	30.3.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		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 ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí


Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2015  
 Rozhodné období - rok: 2015

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2015

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	13 743	
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	1	0
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	522	187 984
8 Ostatní provozní náklady	13	188	457
9 Správní náklady	14	10 083	10 615
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	10 083	10 615
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	40	86 240
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 účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč. období z běžné činnosti před zdaněním	28	3 954	90 671
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	572	8 844
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	3 382	81 827

Sestaveno dne:	30.3.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Petr Krogman statutární ředitel
		

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 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

31.12.2015

Údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2014	99 648			603	76		92 914	193 241
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							3 382	3 382
Dividendy								0
Převody do fondů	-97 648				97 648			0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2015	2 000	0	0	603	97 724	0	96 296	196 623

Sestaveno dne:	30.3.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Ing. Petr Krogman statutární ředitel 

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

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

k 31.12.2015

### OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2015, za účetní období 1.1.2015 až 31.12.2015. 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 investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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:

*Obchodní firma:* ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem  
a.s.

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



*IČ:* 243 07 467  
*DIČ:* CZ24307467  
*Bankovní spojení:* 4978532/0800  
*Základní kapitál:* 2 000 000,- Kč, splaceno 100%  
*Akcie:* 2 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1,- Kč

Orgány společnosti k datu sestavení přílohy účetní závěrky:

*Statutární ředitel:*  
statutární ředitel: Ing. Petr Krogman (od 19.11.2015)

*Správní rada:*  
člen správní rady: Mgr. Martin Rotta (od 19.11.2015)

#### Údaje k 31.12.2015:

*Obchodní firma:* ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.  
*Sídlo společnosti:* Rohanské nábřeží 671/15, 186 00, Praha 8

*IČ:* 243 07 467  
*DIČ:* CZ24307467  
*Bankovní spojení:* 4978532/0800  
*Základní kapitál:* 2 000 000,- Kč, splaceno 100%  
*Akcie:* 2 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1,- Kč

Orgány společnosti k datu 31.12.2015:

*Statutární ředitel:*  
statutární ředitel: Ing. Petr Krogman (od 19. 11. 2015)

*Správní rada:*  
člen správní rady: Mgr. Martin Rotta (od 19. 11. 2015)

## 1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Společnost ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 REJSTŘÍKU

V rozhodném období došlo k níže uvedeným změnám v obchodním rejstříku.

Dne 5. 1. 2015 bylo z obchodního rejstříku vymazáno:

- Ing. Michal Heczko, předseda dozorčí rady
- Dagmar Bílková, člen dozorčí rady
- Renáta Štuksová, člen dozorčí rady

Dne 5. 1. 2015 bylo do obchodního rejstříku zapsáno:

- Mgr. Martin Rotta, člen dozorčí rady

Dne 19. 2. 2015 byla z obchodního rejstříku vymazána adresa sídla fondu a to Praha-Suchdol, Suchdolské náměstí 746/12, PSČ 165 00 a zapsána nová adresa sídla fondu Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Dne 25. 8. 2015 bylo z obchodního rejstříku vymazáno (člen představenstva):

- AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241  
Zastoupení právnické osoby – Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec a Mgr. Ing. Pavel Doležal, pověřený zmocněnec
- Jménem společnosti jedná a podepisuje samostatně pověřený zmocněnec.

Dne 25. 8. 2015 bylo do obchodního rejstříku zapsáno:

- Ing. Petr Krogman, předseda představenstva
- Petr Toman, člen představenstva
- Způsob jednání – za společnost jsou oprávněni jednat vždy dva členové představenstva

Dne 24. 11. 2015 bylo z obchodního rejstříku vymazáno:

- Ing. Petr Krogman, předseda představenstva
- Petr Toman, člen představenstva
- Mgr. Martin Rotta, člen dozorčí rady
- Způsob jednání – za společnost jsou oprávněni jednat vždy dva členové představenstva společně
- Základní kapitál – 99 647 549,- Kč, splaceno: 100%
- Akcie – 99 647 549 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

Dne 24. 11. 2015 bylo do obchodního rejstříku zapsáno:

- Ing. Petr Krogman, statutární ředitel
- Mgr. Martin Rotta, člen správní rady
- Způsob jednání – statutární ředitel je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a zastupuje ji.
- Základní kapitál – 2 000 000,- Kč, splaceno 100%
- Akcie – 2 000 000 ks akcie na jméno v listinné podobě

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

V průběhu účetního období od 1.1.2015 do 31.12.2015 společnost změnila svoji organizační strukturu. Společnost, je samosprávný 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.

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

V období od 1. 1. 2015 do 17. 8. 2015 obhospodařovala ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. tato investiční společnost:

**AVANT investiční společnost, a.s.**  
Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00  
IČO: 275 90 241

V období od 18. 8. 2015 do 31. 12. 2015 vykonávala činnost administrátora 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 2015

V rozhodném období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 došlo ke změně statutu Fondu a Fond se na základě rozhodnutí valné hromady a povolení ČNB stal Fondem samosprávným. Předmětem podnikání v následujícím období budou činnosti dle schváleného statutu fondu.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 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 odstavce 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 31.12.2015 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů.

Společnost evidovala k datu 31.12.2015 zřizovací výdaje, jako majetek, které budou rovnoměrně odepisovány - 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 odpisován 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:

- nemovitosti (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 přepočtení 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.

## 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 pasiva 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 2015 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 1.1.2015 do 31.12.2015, 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 majetkové 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 poskytování úvěrů a půjček zemědělským společnostem, 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	Celkem
Pořizovací cena	200	200
Zůstatek k 1.1.2015		
Přecenění na reálnou hodnotu		
Zrušení oprávek k přeceněnému majetku		
Zůstatek k 1.1.2015	103	103
Přírůstky		
Oprávký		
Odpisy	-40	-40
Zrušení oprávek k přeceněnému majetku		
Jiné změny		
Zůstatek k 31.12.2015	57	57
Zůst. hodn. k 31.12.2015	57	57

## 7.2 POHLEDÁVKY

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.

## 7.3 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

Společnost eviduje ve svém účetnictví poskytnuté úvěry níže uvedeným společností. Hodnoty uvedené v tabulce jsou v tis. Kč.

Název	Jistina k 31.12.2015	Úrok k 31.12.2015	Celkem k 31.12.2015
Rolnická Skalná s.r.o.	41 898	856	42 754
Biohověží s.r.o.	36 471	746	37 217
PG- Hazlov a.s.	49 472	1 011	50 483
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	25 973	531	26 504
Naturland s.r.o.	37 605	769	38 374
<b>Celkem</b>	<b>191 419</b>	<b>3 913</b>	<b>195 332</b>

## 7.4 ZÁVAZKY

Společnost nemá závazky po lhůtě splatnosti.

#### 7.4.1 Přepočet cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

### 7.5 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost nemá.

### 7.6 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

### 7.7 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

### 7.8 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

### 7.9 OSTATNÍ AKTIVA

Ostatní aktiva společnost vykazuje ve výši 2 057 tis. Kč a představují pohledávku vůči finančnímu úřadu z titulu nadměrného odpočtu DPH ( 10 tis. Kč) a záloh na DPPO ve výši 2 047 tis. Kč.

### 7.10 OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva společnosti ve výši 1 294 tis. Kč tvoří závazky z obchodních vztahů (1 158 tis. Kč), ostatní závazky (97 tis. Kč) a dohadné položky pasivní (39 tis. Kč).

### 7.11 VÝNOSY

#### 7.11.1 Výnosy z běžné činnosti

Výnosy tvoří:

13 743 tis. Kč výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů

17 tis. Kč výnosy z titulu podnájmu ostatních prostor

505 tis. Kč ostatní výnosy

7.11.2 Výnosy z mimořádné činnosti  
Společnost nemá.

## 7.12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

### 7.12.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Sledované období	Minulé období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Průměrný počet členů statutárního orgánu	1	1
Průměrný počet členů správní rady	1	1
Mzdové náklady	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

7.12.2 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 nebyly poskytnuty odměny osobám, které jsou statutárním orgánem žádné odměny.

7.12.3 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.

7.12.4 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.

### 7.12.5 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 celkově hodnotu 10 083 tis. Kč.

Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily zejména: náklady na obhospodařování a služby depozitáře (celkem 600 tis. Kč), náklady na externí audit

(celkem 40 tis. Kč), náklady na poskytnutí daru (8 750 tis. Kč), právní a notářské služby (15 tis. Kč), nájemné pozemky (587 tis. Kč), poradenská a konzultační činnost (56 tis. Kč) a ostatní správní náklady (celkem 35 tis. Kč).

## **8. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI**

Účetní jednotka má uzavřenou nájemní smlouvu s členem statutárního orgánu a eviduje k 31.12.2015 závazky z titulu vyrovnání za nájemní smlouvu.

Jedná se o následující akcionáře a částku:

Petr Krogman 83 tis. Kč

## **9. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ**

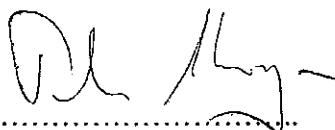
Po datu zpracování účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem mající dopad na účetní závěrku roku 2015

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

Ve sledovaném období společnost realizovala opravy chyb minulých let ve výši 584 tis. Kč z titulu oprav nájemného za rok 2014 a úplaty z věcných břemen za rok 2014.

Sestaveno dne 30. 3. 2016

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Petr Krogman  
statutární ředitel

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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2015 do 31.12.2015

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

Osoba ovládanáOvládaná osoba: **ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem 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

Společnost byla celé účetního období obhospodařovaná společností AVANT Investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF, resp. byla samosprávným fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF. Ovládaná osoba tak byla zcela autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Cílem ovládané osoby je výlučně naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

Osoby ovládajícíOsoba 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

- 1) 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				

- 2) 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				

3) 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.

4) 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

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

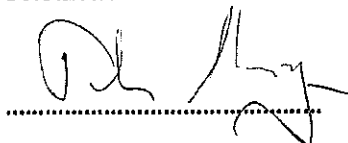
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné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

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: Statutární ředitel

Dne: 30.3.2016

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)
Úvěr - Rolnická Skalná s.r.o. - jistina	41 898	41 898
Úvěr - Biohovězí s.r.o. - jistina	36 471	36 471
Úvěr - PG-Hazlov a.s. - jistina	49 472	49 472
Úvěr - SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o. - jistina	25 973	25 973
Úvěr - Naturland s.r.o. - jistina	37 605	37 605