

ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

(dále v textu jen „investiční fond“)

Výroční zpráva za rok 2012



OBSAH

A.	Zpráva představenstva o činnosti společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a.s. za rok 2012	4
B.	Textová část – Profil investičního fondu	5
1.	Základní údaje o investičním fondu.....	5
2.	Údaje o členech orgánů investičního fondu.....	6
3.	Údaje o investiční společnosti, která v rozhodném období obhospodařovala investiční fond.....	6
4.	Údaje o depozitáři investičního fondu	6
5.	Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy	6
6.	Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku	7
7.	Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu.....	7
8.	Údaje o osobách, které měly v rozhodném období na investičním fondu kvalifikovanou účast	7
9.	Údaje o osobách, na kterých měl v rozhodném období investiční fond kvalifikovanou účast	7
10.	Údaje o osobách, které byly s investičním fondem personálně propojené.....	7
11.	Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s investičním fondem ve shodě	7
12.	Vlastní kapitál fondu a jeho vývoj	7
13.	Údaje o vyplácených výnosech.....	8
14.	Údaje o skladbě majetku fondu a jeho změnách.....	8
15.	Identifikace a ocenění majetku představujícího více než 1% hodnoty majetku fondu	8
16.	Údaje o aktivech investičního fondu zatížených právy třetích osob.....	8
17.	Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky.....	8
18.	Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu	8
19.	Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond	8
20.	Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je v rozhodném období investiční fond, jestliže hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investičního fondu.....	8
21.	Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje	8
22.	Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích	9
23.	Údaje o tom, zda má investiční fond organizační složku v zahraničí.....	9
24.	Komentář k přílohám a doplňující údaje.....	10
C.	Finanční část - Přílohy	10

A. Zpráva představenstva o činnosti společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a.s. za rok 2012

Hospodaření investičního fondu

Obraz o hospodaření investičního fondu poskytuje účetní závěrka za období od 1.6.2012 do 31.12.2012, zpráva auditora a zpráva o vztazích.

Hospodaření investičního fondu skončilo za období od 1.6.2012 do 31.12.2012 hospodářským výsledkem ve výši -221 tis. Kč. Investiční fond v průběhu roku 2012 zahájil naplňování své investiční politiky a realizoval výnosy z pronájmu věcných práv k nemovitostem – zemědělským pozemkům.

Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny auditorem Ing. Romanou Pojslovou, číslo osvědčení 1693, IČ: 433 89 007.

Aktiva

Investiční fond vykázal v rozvaze k 31.12.2012 aktiva v celkové výši 102.215 tis. Kč. hlavními složkami aktiv jsou ostatní nehmotný majetek ve výši 89.648 tis. Kč a pohledávky za bankovními subjekty splatné na požádání ve výši 7.111 tis. Kč.

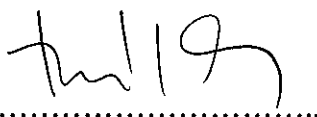
Pasiva

Celková pasiva investičního fondu k 31.12.2012 ve výši 102.215 tis. Kč jsou tvořena především složkami vlastního kapitálu ve výši 99.939 tis. Kč.

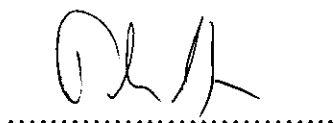
Výhled na rok 2013

Investiční fond bude pokračovat ve své činnosti kolektivního investování. Výnosy budou pocházet z půjček nebankovním subjektům a pronájmu věcných práv k nemovitostem – zemědělským pozemkům.

V Praze, dne 1.4.2013



Petr Bílek
předseda představenstva



Ing. Petr Krogman
člen představenstva

B. Textová část – Profil investičního fondu

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1.6.2012 do 31.12.2012.

1. Základní údaje o investičním fondu

Název společnosti:

Obchodní firma: **ZSZ uzavřený investiční fond a.s.**

Sídlo:

Ulice: Suchdolské náměstí 746/12
Obec: Praha-Suchdol
PSČ: 165 00

Základní informace o vzniku a předmětu činnosti investičního fondu:

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

Investiční fond vykonává činnost ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, v platném znění, na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2012/3274/570 ze dne 10.4.2012, které nabylo právní moci dne 11.4.2012.

Investiční fond byl založen jako speciální fond kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 56 a § 57 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, v platném znění.

Identifikační údaje:

IČ: 243 07 467

Základní kapitál:

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

Akcie:

Akcie: 99 647 549 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

6. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

V rozhodném období došlo k:

- Zápisu přeměny, kdy se investiční fond jako nástupnická společnost účastnil odštěpení sloučením, v rámci kterého byly do jeho obchodního majetku odštěpeny části aktiv a závazků ze společnosti Společný zemědělský uzavřený investiční fond a.s
- V rámci přeměny došlo k zápisu navýšení kapitálu na částku 99 647 549,- Kč.

7. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu

Investiční fond se jako nástupnická společnost účastnil přeměny, v rámci které byly do jeho obchodního majetku odštěpeny části aktiv a závazků ze společnosti Společný zemědělský uzavřený investiční fond a.s.

8. Údaje o osobách, které měly v rozhodném období na investičním fondu kvalifikovanou účast

Tyto informace jsou obsaženy ve zprávě o vztazích investičního fondu za rok 2012, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

9. Údaje o osobách, na kterých měl v rozhodném období investiční fond kvalifikovanou účast

Investiční fond nedržel v rozhodném období kvalifikovanou účast na žádné právnické osobě.

10. Údaje o osobách, které byly s investičním fondem personálně propojené

Tyto informace jsou obsaženy ve zprávě o vztazích investičního fondu za rok 2012, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

11. Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s investičním fondem ve shodě

Tyto informace jsou obsaženy ve zprávě o vztazích investičního fondu za rok 2012, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

12. Vlastní kapitál fondu a jeho vývoj

Údaje o vlastním kapitálu investičního fondu za rozhodné období

<i>Vlastní kapitál investičního fondu</i>	99.938.614 Kč
<i>Vlastní kapitál investičního fondu na akcii</i>	1,003 Kč

Historické údaje o vlastním kapitálu investičního fondu

Nejsou

13. Údaje o vyplácených výnosech

Za rozhodné období investiční fond akcionářům nevyplácel žádné výnosy.

14. Údaje o skladbě majetku fondu a jeho změnách

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky investičního fondu za rok 2012, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

15. Identifikace a ocenění majetku představujícího více než 1% hodnoty majetku fondu

Tyto informace jsou obsaženy v příloze účetní závěrky investičního fondu za rok 2012, která tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

16. Údaje o aktivech investičního fondu zatížených právy třetích osob

V rozhodném období nebyla aktiva investičního fondu zatížena právy třetích osob.

17. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Tyto informace obsahuje Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

18. Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu

Investiční fond v rozhodném období nevyužíval služeb úschovy, uložení nebo obdobné formy opatrování svého majetku.

19. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond

Investiční fond v rozhodném období nevyužíval služeb žádného obchodníka s cennými papíry.

20. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je v rozhodném období investiční fond, jestliže hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investičního fondu

Investiční fond nebyl v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota převyšuje 5% hodnoty jeho majetku.

21. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Investiční fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

22. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Investiční fond plní veškeré své povinnosti, které mu vyplývají z právního řádu.

23. Údaje o tom, zda má investiční fond organizační složku v zahraničí

Investiční fond nemá organizační složku v zahraničí.

24. Komentář k přílohám a doplňující údaje

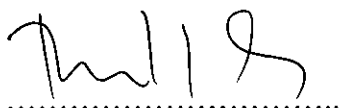
Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je Přílohou č. 3 této Výroční zprávy.

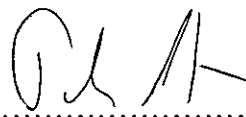
V souladu se zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za rok 2012 zpracované k 31.12.2012, nenastaly v době navazující na rozhodné období žádné další významné skutečnosti.

V Praze, dne 1.4.2013



.....
Petr Bílek
předseda představenstva



.....
Ing. Petr Krogman
člen představenstva

C. Finanční část - Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva o auditu

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

K OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY A

O PROVĚRCE ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

ZSZ uzavřený investiční fond a. s.



Zpráva auditora je určena akcionářům společnosti.

I. Ověřila jsem účetní závěrku společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31.12.2012 uvedenou v části C., ke které jsem dne 15. 4. 2013 vydala výrok následujícího znění:

„Zpráva auditora je určena akcionářům společnosti.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. se sídlem Suchdolské náměstí 746/12, 165 00 Praha 6, identifikační číslo: 24307467, která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012 a přehledu o změnách kapitálu za rok končící 31.12.2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost vedení účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

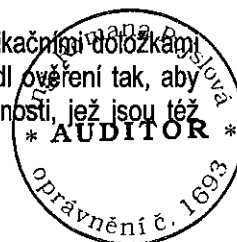
Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2012 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

II. Ověřila jsem též soulad výroční zprávy společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2012 účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě v části B. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedla v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též



předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčena, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

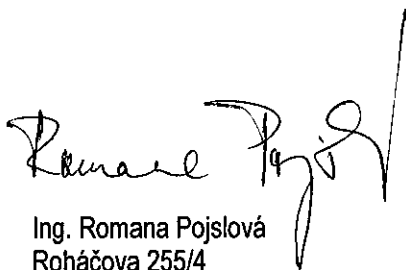
Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. k 31. 12. 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

III. Ověřila jsem dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. za rok končící 31. 12. 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

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

Na základě mého ověření jsem nezjistila žádné skutečnosti, které by mne vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a. s. za rok končící 31. 12. 2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

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



Ing. Romana Pojslová
Roháčova 255/4

130 00 Praha 3

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1693



V Praze, dne 17. dubna 2013

Příloha č. 2 – Roční účetní závěrka

Příloha č. 3 – Příloha roční účetní závěrky

Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích



Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

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

Identifikační číslo: 24307467

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012

Rozhodné období - rok: 2012

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2012

jednotky tis Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	110 789	-8 574	102 215	2 231
1 Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank	2				
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
b) ostatní	5				
3 Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	7 111		7 111	2 000
v tom: a) splatné na požádání	7	7 111		7 111	2 000
b) ostatní pohledávky	8				
4 Pohledávky na klienty - členy družstevních záložen	9	5 279		5 279	
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11	5 279		5 279	
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	98 398	-8 574	89 825	231
z toho: goodwill	21				
10 Dlouhodobý hmotný majetek	22				
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11 Ostatní aktiva	24				
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
13 Náklady a příjmy příštích období	26				



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	Pasiva celkem (Σ)	1	102 215	2 270
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	2 276	270
5	Výnosy a výdaje příštích období	12		
6	Rezervy	13		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
	b) na daně	15		
	c) ostatní	16		
7	Podřízené závazky	17		
8	Základní kapitál	18	99 648	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	99 648	2 000
9	Emisní ažlo	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26	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	437	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	221	38
	Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)		99 939	1 962

Sestaveno dne:	15.4.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Bílek Petr předseda představenstva
		Ing. Petr Krogman člen představenstva



Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

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

Identifikační číslo: 24307467

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012

Rozhodné období - rok: 2012

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2012

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	1	
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3		
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9		
5 Náklady na poplatky a provize	10	0	
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	10 256	
8 Ostatní provozní náklady	13	640	
9 Správní náklady	14	828	
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	828	38
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	8 574	
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 činnosti před zánikem	28	219	38
20 Mimoběžné výnosy	29		
21 Mimoběžné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč. období z mimořádnosti před zánikem	31		
23 Daň z příjmů	32	436	
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	221	38

Sestaveno dne:

15.4.2013

Sestavil:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Bílek Petr
předseda představenstva

Ing. Petr Krogman
člen představenstva



Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

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

Identifikační číslo: 24307467

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012

Rozhodné období - rok: 2012

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2012

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.5.2012	2 000						-38	1 962
Změny účetních metod							437	437
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-221	-221
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny	97 648				75		38	97 761
Zůstatek k 31.12.2012	99 648	0	0	0	75	0	216	99 939

Sestaveno dne:	15.4.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Bílek Petr předseda představenstva Ing. Petr Krogman člen představenstva




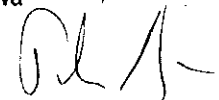
Subjekt: ZSZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 6 - Suchbát, Suchbátské nám. 746/12, PSČ 165 00
 Identifikační číslo: 24307467
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2012
 Rozhodné období - rok: 2012

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2012

jednotky tis Kč

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

Sestaveno dne: <div style="text-align: right;">15.4.2013</div>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Bílek Petr předseda představenstva Ing. Petr Krogman člen představenstva
Sestavil:	 



ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

k 31.12.2012

OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2012, za účetní období 1.6.2012 až 31.12.2012. 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. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování.

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

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

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

1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

<i>Obchodní firma:</i>	ZSZ uzavřený investiční fond a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Suchdolské náměstí 746/12, 165 00, Praha 6
<i>IČ:</i>	243 07 467
<i>DIČ:</i>	CZ24307467
<i>Bankovní spojení:</i>	4978532/0800
<i>Základní kapitál:</i>	99 647 549,- Kč, splaceno 100%
<i>Akcie:</i>	99 647 549 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 1,- Kč



Orgány společnosti k datu 31. 12 .2012:

Představenstvo:

předseda představenstva: **Petr Bílek** (od 28.5.2012)

člen představenstva: **Ing. Petr Krogman** (od 28.5.2012)

člen představenstva: **Lubor Kitzler** (od 28.5.2012)

Dozorčí rada:

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

člen dozorčí rady: **Dagmar Bílková** (od 28.5.2012)

člen dozorčí rady: **Renáta Štuksová** (od 28.5.2012)

1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

ZSZ uzavřený investiční fond a.s. vykonává činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 11. 4. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 4. 2012.

ZSZ uzavřený investiční fond a.s. vznikl jako fond kvalifikovaných investorů dle §56 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování v platném znění a vykonává činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování na základě rozhodnutí České národní banky dne 11. 4. 2012 a právní moci nabylo dne 11. 4. 2012, č.j. 2012/3274/570.

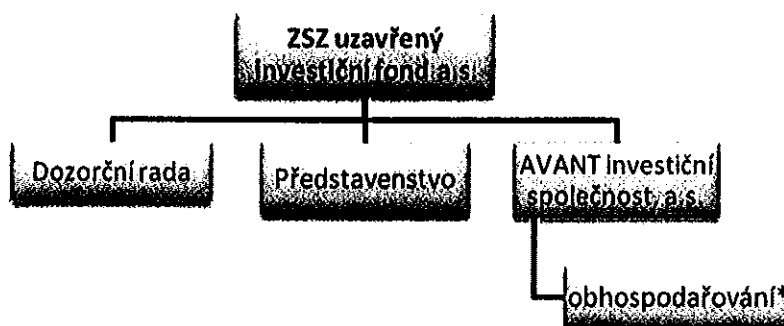
1.3 ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

V rozhodném období došlo k zápisu přeměny odštěpení sloučením do obchodního rejstříku. Společnost se přeměny účastnila jako nástupnická společnost, na kterou přešla v důsledku přeměny část jmění Rozdělované společnosti Společný zemědělský uzavřený investiční fond a.s. V rámci přeměny došlo k navýšení základního kapitálu společnosti.

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

V průběhu účetního období od 1.6.2012 do 31.12.2012 společnost neměnila svoji organizační strukturu. Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky.

Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o obhospodařování ze dne 28.5.2012

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

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

AVANT investiční společnost, a.s.

Praha 3, Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 130 83

IČO: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Česká spořitelna, a.s.

2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 1.6.2012 do 31.12.2012 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

2.1 DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

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

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

2.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.



Společnost eviduje k 31.12.2012 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů.

Společnost evidovala k datu 31.12.2012 zřizovací výdaje, jako majetek, které budou rovnoměrně odepisovány - viz způsob sestavení odpisového plánu.

Společnost má ve svém majetku jako dlouhodobý nehmotný majetek věcná břemena k užívání pozemků. Odepisování – viz způsob sestavení odpisového plánu.

2.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

2.3.1 Způsob sestavení odpisového plánu

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

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

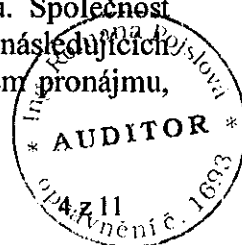
Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Věcná břemena jako nehmotný majetek jsou odepisována rovnoměrně a to po dobu, na kterou jsou sjednána (odhadovaná doba odepisování je 110 měsíců).

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 - 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování 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,



příčemž 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. 194/2011 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

Následné oceňování je prováděno v souladu se statutem k datu 31.12. a k datu 30.6. nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty (například u nemovitostí by takou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

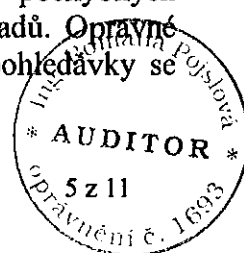
Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 194/2011 Sb., a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede.

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 §44 vyhlášky 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování.

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 kurzem 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 nezúčtované (nekompenzované).

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

Ve sledovaném období účetní jednotka realizovala výnosy z nájmu a pronájmů ve výši 10.256 tis. Kč.

2.9 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdanované 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

Účetní jednotka se rozhodla do budoucna dále neúčtovat o odložené dani a vytvořená položka odložený daňový závazek, který vznikl ve společnosti při projektu rozdělení ve výši 437tis. Kč, byla zaúčtována na účet nerozděleného zisku č. 571001. Pro takový postup shledává účetní jednotka následující důvody:

- 1) Z hlediska zákona o účetnictví a prováděcích právních předpisů včetně účetních standardů pro finanční instituce nemá účetní jednotka v daném konkrétním případě povinnost o odloženém daňovém závazku povinnost účtovat, neboť rozdíly daňové a účetní ceny majetku nejsou dočasné.
- 2) Účetní jednotka předpokládá, že tímto způsobem bude možné lépe zachytit věrný a poctivý obraz o jejím hospodaření.

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 1.6.2012 do 31.12.2012, 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.

5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období neměla žádné majtkové účasti.

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

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

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

7.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

	Dlouhodobý nehmotný majetek – zřizovací výdaje	Dlouhodobý nehmotný majetek – goodwill	Dlouhodobý nehmotný majetek – věcná břemena	Celkem
Pořizovací cena	231			231
Zůstatek k 31.5.2012				
Přecenění na reálnou hodnotu				
Zrušení opravek k přeceněnému majetku				
Zůstatek k 31.5.2012	231			231
Přírůstky			98 199	98 199
Oprávký				
Odpisy	-23		-8 551	-8 574
Zrušení opravek k přeceněnému majetku				
Jiné změny	-32			-32
Zůstatek k 31.12.2012	177		89 648	89 825
Zůst. hodn. k 31.12.2012	177		89 648	89 825

7.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.



7.3 ZÁVAZKY

Společnost nemá závazky po lhůtě splatnosti.

7.3.1 Přepočet cizích měn na českou měnu

Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

7.4 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost nemá.

7.5 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

7.6 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

7.7 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

7.8 OSTATNÍ AKTIVA

Společnost nevykazuje v položce ostatní aktiva žádný zůstatek.

7.9 OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva společnosti tvoří závazky z obchodních vztahů (421 tis. Kč), závazek vůči finančnímu úřadu z titulu odvodu DPH za období 4q/2012 (778 tis. Kč), daň z příjmů (436 tis. Kč) a ostatní závazky (641 tis. Kč).

7.10 VÝNOSY

7.10.1 Výnosy z běžné činnosti

10 256 tis. Kč výnosy z pronájmů, nájmu a ostatních činností související s nimi

7.10.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

7.11 SPRÁVNÍ NÁKLADY



7.11.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

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

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

V průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

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

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

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

V průběhu účetního období žádné takové odměny nebyly poskytnuty.

7.11.5 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly za období od 1.6.2012 do 31.12.2012 celkově hodnotu 828 tis. Kč, což vzhledem k celkovým nákladům společnosti představuje 100 %. Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily zejména: náklady na obhospodařování a služby depozitáře (celkem 302 tis. Kč), náklady na právní služby (celkem 322 tis. Kč) a náklady na znalecké posudky (celkem 101 tis. Kč).

8. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

Účetní jednotka má uzavřenou nájemní smlouvu s akcionářem a eviduje k 31.12.2012 závazky z titulu vyrovnání za nájemní smlouvu.

Jedná se o následujícího akcionáře a částku:

Ing. Petr Krogman 393 tis. Kč

9. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Po datu zpracování účetní závěrky nedošlo k žádným událostem.

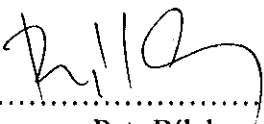


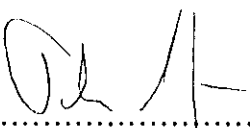
10. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

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

Sestaveno dne 15.4.2013

Podpis statutárního zástupce:


.....
Petr Bílek
předseda představenstva


.....
Ing. Petr Krogman
člen představenstva



ZSZ uzavřený investiční fond a.s.

se sídlem Praha-Suchdol, Suchdolské náměstí 746/12, PSČ 165 00, IČ 243 07
467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl
B, vložka 18200
(dále v textu jen „ovládaná osoba“)

Zpráva o vztazích za rok 2012

OBSAH

- I. Preambule

- II. Určení a charakteristika propojených osob

- III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě

- IV. Závěr

Zpracovatel:

Představenstvo společnosti ZSZ uzavřený investiční fond a.s., se sídlem Praha-Suchdol, Suchdolské náměstí 746/12, PSČ 165 00, IČ 243 07 467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18200

I. PREAMBULE

Představenstvo ovládané osoby předkládá na základě §66a obchodního zákoníku v platném znění následující zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012.

Zpráva byla projednána a schválena představenstvem společnosti dne 25.3.2013 za účasti a se souhlasem všech členů představenstva.

Správnost údajů uvedených ve zprávě byla předána k ověření auditoru Ing. Romaně Pojslové dle ust. §66a odst. 11 obchodního zákoníku.

II. URČENÍ A CHARAKTERISTIKA PROPOJENÝCH OSOB

2.1 Osoby ovládající

Osoby vykonávající k 31.12.2012 rozhodující vliv na řízení ovládané osoby:

Jméno a příjmení	Bytem	Datum narození	Výše a druh účasti
Ing. Petr Krogman	Suchdolské nám. 746/12, Praha 6, PSČ 160 00	5.6.1973	97% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu
Ing. Michal Heczko	Horoměřice, K Chotolu 845, PSČ 252 62	10.2.1979	3% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu

Způsob ovládnání

Osoby ovládající ovládanou osobu dle §66a odst. 4 ObchZ

Osoby, vykonávající během rozhodného období vliv na řízení ovládané osoby, jejichž vliv v průběhu rozhodného období zanikl:

Jméno a příjmení	Bytem	Datum narození	Výše a druh účasti k datu zániku vztahu	Datum zániku vztahu
Dagmar Bílková	Horní Police, K.H. Máchy 186, PSČ 471 06	4.5.1972	2,77% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
Iva Kitzlerová	Janovice v Podještědí 20, PSČ 463 53	1.12.1972	0,98% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
Ing. Ivana Krogmanová	Suchdolské nám. 746/12, Praha 6, PSČ 160 00	24.5.1976	8,67% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
JUDr. Klára Tomanová	Jasanová 1909, Hostivice, PSČ 253 01	21.4.1976	4,17% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
Ing. Eva Heczková	Horoměřice, K Chotolu 845, PSČ 252 62	22.12.1978	3,16% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
Pavel Hruška	Praha 5, Na Doubkové 1981/3, PSČ 150 00	17.6.1962	0,88% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	27.9.2012
Petr Bílek	Horní Police, K.H. Máchy 186, PSČ 471 06	4.10.1965	12,01% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	1.10.2012
Lubor Kitzler	Janovice v Podještědí 20, PSČ 463 53	8.7.1964	16,05% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	1.10.2012
Ing. Kamil Toman	Jasanová 1909, Hostivice, PSČ 253 01	8.4.1974	16,65% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	1.10.2012
Ing. Magdalena Hrušková	Praha 5, Arbesovo nám. 742/12, PSČ 150 00	1.12.1965	8,17% přímý podíl na základním kapitálu investičního fondu	1.10.2012

Způsob ovládnání

Osoby ovládající ovládanou osobu dle §66a odst. 4 ObchZ

2.2 Ostatní propojené osoby

Obchodní firma	IČ	Sídlo
AGROME, s.r.o.	445 66 654	Horní Police, Horní Police čp.1, PSČ 471 06
Angusland s.r.o.	254 48 048	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Biohovězí s.r.o.	263 45 595	Hazlov 453, PSČ 351 32
Biochov s.r.o.	254 22 707	Jablonné v Podještědí - Postřelná 76, PSČ 471 25
Biopark s.r.o.	254 20 399	Lipová 270, PSČ 407 81
Biopotraviny s.r.o.	252 49 789	Velký Šenov, Brtnická 595, PSČ 407 78
Českolipská zemědělská a.s.	254 97 391	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Českolipská farma s.r.o.	273 26 454	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Děčínská zemědělská a.s.	254 96 484	Verneřice, Mírové nám. 142, PSČ 407 25
Ekodružstvo Severozápad, družstvo	254 15 417	U Hadovky 10, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00
Farma Ploučnice a.s.	250 24 124	Horní Police čp.1, okres Česká Lípa, PSČ 471 06
Farma Svitavka s.r.o.	273 26 411	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Farmy Frýdlant a.s.	254 83 323	Frýdlant v Čechách, Krásný Les č.p. 281, PSČ 464 01
JAGRA spol. s r. o.	482 67 830	Jablonné v Podještědí, Postřelná 76, PSČ 471 25
Limagro s.r.o.	273 23 919	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Naturland s.r.o.	252 47 905	Nový Kostel 205, PSČ 351 34
Pastviny a.s.	254 85 326	Frýdlant v Čechách, Krásný Les č.p. 281, PSČ 464 01
PG-Hazlov a.s.	250 91 352	Hazlov 453, PSČ 351 32
PV-Cvikov s.r.o.	615 03 894	Jablonné v Podještědí, Postřelná 76, PSČ 471 25
RL - Management s.r.o.	250 08 510	Velký Šenov, Brtnická 595, PSČ 407 78
Rolnická Skalná s.r.o.	483 65 246	Nový Kostel 205, PSČ 351 34
Spojené farmy a.s.	250 96 630	Praha 6 - Dejvice, U Hadovky 10, PSČ 160 00
Společný zemědělský uzavřený investiční fond a.s.	289 04 681	Praha 6 - Dejvice, U Hadovky 10, PSČ 160 00
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	483 65 254	Nový Kostel 205, PSČ 351 34
Verneřický Angus a.s.	250 23 721	Verneřice, Mírové náměstí 142, PSČ 407 25
Zelená louka s.r.o.	254 50 450	Levínské Petrovice č.p. 35, pošta Ústěk, PSČ 411 45
Zelená pastva s.r.o.	273 23 927	Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23
Zelená farma s.r.o.	254 46 860	Česká Lípa, Kozly 106, PSČ 470 01
ZEMSPOL s.r.o.	482 66 451	Velký Šenov, Brtnická 595, PSČ 407 78

Způsob propojení

Osoby ovládané ovládajícími osobami.

III. Popis uzavřených a plněných smluv, jiných právních úkonů a opatření přijatých či uskutečněných ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob, přehled protiplnění a prohlášení o újmě

3.1 Vztahy k ovládajícím osobám

3.1.1 Smluvní vztahy s ovládající osobou

a) Vzniklé v rozhodném období:

Ovládající osoba	Smluvní typ
Ing. Petr Krogman	nájemní smlouva

b) Vzniklé v předchozích obdobích: Takové vztahy neexistují, ovládaná osoba vznikla v rozhodném období

3.1.2 Jiné právní úkony a opatření

Jiné právní úkony ani opatření v zájmu nebo na popud ovládajících osob nebyly uskutečněny nebo přijaty.

3.1.3 Protiplnění a prohlášení o újmě

Plnění a protiplnění mezi ovládající osobou a ovládanou osobou bylo prováděno podle uzavřených smluv a to ve výši, termínu a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

Ovládané osobě nevznikla vztahy s ovládajícími osobami žádná újma.

3.2 Vztahy k ostatním propojeným osobám

3.2.1 Smluvní vztahy s ostatními propojenými osobami

a) Vzniklé v rozhodném období:

Ostatní propojená osoba	Smluvní typ	Ostatní propojená osoba	Smluvní typ
Biohovězí s.r.o.	nájemní smlouva	Rolnická Skalná s.r.o.	nájemní smlouva
Biohovězí s.r.o.	podnájemní smlouva	Rolnická Skalná s.r.o.	podnájemní smlouva
Naturland s.r.o.	nájemní smlouva	SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	nájemní smlouva
Naturland s.r.o.	podnájemní smlouva	SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	podnájemní smlouva
PG-Hazlov a.s.	nájemní smlouva		
PG-Hazlov a.s.	podnájemní smlouva		

b) Vzniklé v předchozích obdobích: Takové vztahy neexistují, ovládaná osoba vznikla v rozhodném období

3.2.2 Jiné právní úkony a opatření

Jiné právní úkony ani opatření v zájmu nebo na popud ostatních propojených osob nebyly uskutečněny nebo přijaty.

3.2.3 Protiplnění a prohlášení o újmě

Plnění a protiplnění mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami bylo prováděno podle uzavřených smluv a to ve výši, termínu a způsobem v té době a na tom místě v obchodním styku obvyklých.

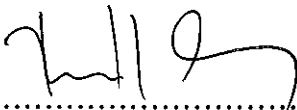
Ovládané osobě nevznikla vztahy s ostatními propojenými osobami žádná újma.

IV. Závěr


Na základě informací představenstva společnosti a jeho jednotlivých členů a z výše uváděných údajů představenstvo konstatuje, že v rozhodném období nevyplynula ovládané osobě újma ze vztahů s ovládajícími osobami nebo ze vztahů s ostatními propojenými osobami. Představenstvo dále konstatuje, že zpráva je úplná a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu nebo hloubky údajů podléhá režimu obchodního tajemství dle §17 ObchZ.

V Praze dne 25.3.2013.

Podpis statutárního zástupce:



Petr Bílek
předseda představenstva



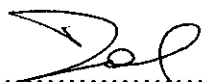
Ing. Petr Krogman
člen představenstva

Osoba odpovědná za sestavení výroční zprávy

Příjmení a jméno: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Funkce: člen představenstva a ředitel pro obhospodařování
majetku fondu
Kontakt: 267 997 737

V Praze dne 17.4.2013

Za AVANT investiční společnost, a.s.



.....
Ing. Mgr. Pavel Doležal, LL.M.
předseda představenstva



.....
Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
člen představenstva