



# Výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	4
3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	4
4. Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	5
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	5
6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	5
7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	5
8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	6
9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	6
10. 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) .....	6
11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	6
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	7
13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	7
14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	7
15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP) .....	7
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	7
17. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) .....	8
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	8
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	9
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	15
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	35

## Použité zkratky:

AIFMR	Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

## 1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	243 07 467
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	243 07 467
Samosprávnost:	Od 17. 8. 2015 se Fond na základě povolení obhospodařuje samostatně
Poznámka:	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

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

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti. K 31. 12. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 240 262 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 240 014 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 13 217 tis. Kč. Hodnota jedné investiční akcie fondu činí 2,4090 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)

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jákýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.



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

V průběhu roku 2020 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu.

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

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

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

V průběhu účetního období 2019 nedošlo k podstatným změnám.

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

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

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

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- statutární ředitel
- člen správní rady
- portfolio manažer

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

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců.

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

Pevná složka odměn:	660 486 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	4
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:	480 170 CZK
Počet příjemců:	3
Odměny ostatních zaměstnanců:	180 316 CZK
Počet příjemců:	1



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

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

**9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)**

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu / činí 500 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 83 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 100 % (dle závazkové metody).

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

Jméno a příjmení:	Ing. Petr Toman
Další identifikační údaje:	Datum narození 14. 6. 1973, bytem K Lůžku 855, Dolní Jirčany, 252 44, Psáry
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Inženýrský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. Třináct let zkušeností s asset managementem zaměřeným na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

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

Název:	Česká spořitelna, a.s.
IČO:	452 44 782
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	1.1.2019 – 31.1.2019



Název:	Komerční banka, a.s.
IČO:	453 17 054
Sídlo:	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	1.2.2019 - 31.12.2019

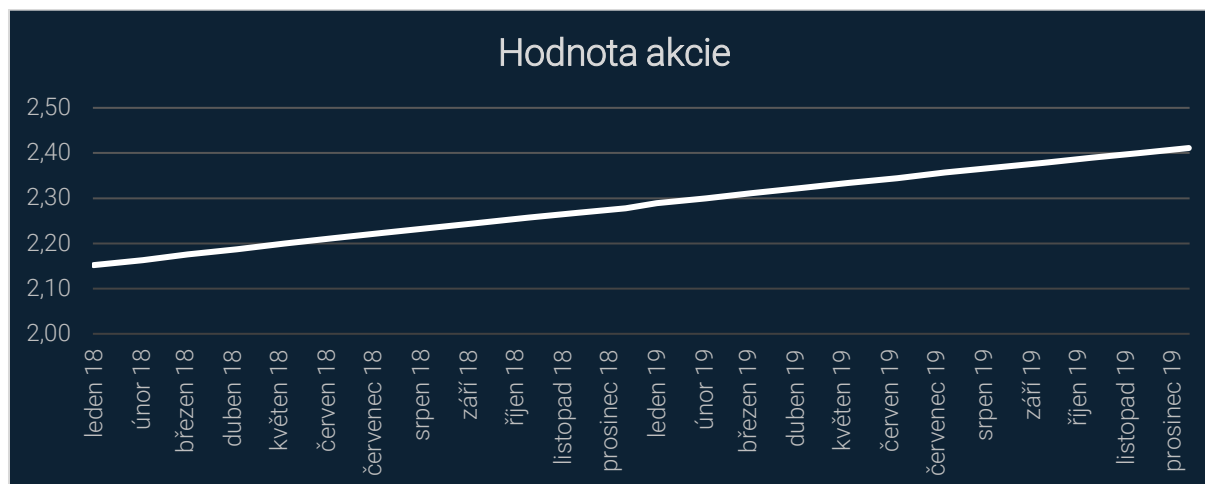
## 12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena. Úschovu a opatrování CP provádí depozitářská banka fondu na základě Smlouvy o úschově a správě investičních nástrojů.

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

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce

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



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

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

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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



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

Odměna administrátorovi:	225 tis. CZK
Úplata depozitáři:	260 tis. CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. CZK
Odměna auditora:	102 tis. CZK
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní a notářské služby	0 tis. CZK
Poradenství a konzultace	0 tis. CZK
Ostatní správní náklady	18 tis. CZK
Ostatní daně a poplatky	0 tis. CZK

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond má 4 zaměstnance a příležitostně uzavírá dohody o provedení práce.

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: Statutární ředitel

Dne: 9. 4. 2020

Podpis:





Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. k 31. 12. 2019

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 243 07 467

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 25. přílohy účetní závěrky popisující události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení. Fond zde uvádí, že v roce 2020 spatřuje významné riziko spojené s dopady opatření

v důsledku epidemie nemoci COVID-19. Na základě hodnocení rizika fondem může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení účetní závěrky však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Fond uvádí, že nelze s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů. Také z našeho pohledu nelze v současné době vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

#### Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 20. března 2019 vydal k této účetní závěrce společnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. výrok bez výhrad.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

## Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní rada.

## *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou

významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 9. 4. 2020



Auditorská společnost:  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

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

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA FONDU - ZSZ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM A.S. 2019**

Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Praha 8 Karlín, Rohanské nábřeží  
 Sídlo: 671/15, PSČ 186 00  
 Identifikační číslo: 24307467  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019  
 Rozhodné období - rok: 2019

**ROZVAHA**
**ke dni: 31. 12. 2019**

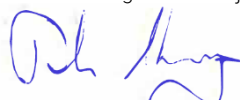
(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		240 127	-70	240 058	204	240 262	227 026
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) ostatní							
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		41 263		41 263	204	41 467	31 576
	v tom: a) splatné na požádání		41 263		41 263	204	41 467	31 576
	b) ostatní pohledávky							
4	Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen (Σ)		198 704		198 704		198 704	195 332
	v tom: a) splatné na požádání							
	b) ostatní pohledávky		198 704		198 704		198 704	195 332
5	Dluhové cenné papíry (Σ)							
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) vydané ostatními osobami							
6	Akcíe, podílové listy a ostatní podíly							
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
	z toho: v bankách							
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)							
	z toho: v bankách							
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
	z toho: a) goodwill							
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		116	-70	47		47	93
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
11	Ostatní aktiva		43		43		43	24
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13	Náklady a příjmy příštích období		1		1		1	





	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		240 058	204	240 262	227 026
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky					
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ) v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		249		249	229
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ) v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní		0			
7	Podřízené závazky Cizí zdroje celkem					
8	Základní kapitál (Σ) z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Emisní ážio		0			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ) v tom: a) povinné fondy a rizikové fondy b) ostatní rezervní fondy c) ostatní fondy ze zisku		603		603	603
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		99 624		99 624	99 624
13	Oceňovací rozdíly (Σ) z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		126 366	104	126 470	112 698
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		13 217		13 217	13 773
	Pasiva celkem					
16	<i>Vlastní kapitál celkem (15+18+19+23+24+25+30+31)</i>		239 809	204	240 014	226 797

Sestaveno dne: 09. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Kopecká	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 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019  
 Rozhodné období - rok: 2019

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

		Od začátku do	Od začátku do	Od začátku do	Od začátku do
		konce	konce	konce	konce
		rozhodného	rozhodného	rozhodného	rozhodného
		období	období	období	období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	15 571		15 571	15 526
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0		0	
	b) úroky z ostatních aktiv	15 571		15 571	15 526
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)				
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)				
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize				
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				
8	Ostatní provozní náklady	109		109	93
9	Správní náklady (Σ)	1 502		1 502	849
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	884		884	369
	z toho: aa) mzdy a platy	660		660	275
	ab) sociální a zdravotní pojištění	224		224	94
	b) ostatní správní náklady	618		618	480
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)	47		47	23
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	13 913		13 913	14 561
20	Daň z příjmu	696		696	789
21	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	13 217		13 217	13 773

Sestaveno dne: 09. 04. 2020

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman  
statutární ředitel




ÚČETNÍ ZÁVĚRKA FONDU - ZSZ INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM A.S. 2019

Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Praha 8-Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00  
 Identifikační číslo: 24307467  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

ke dni 31. 12. 2019

v tis. Kč

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

Sestaveno dne: 09. 04. 2020

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman  
statutární ředitel



Subjekt: ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 24307467  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU**

ke dni 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>112 697</b>	<b>213 024</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 773	13 773
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>126 470</b>	<b>226 797</b>

<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>126 470</b>	<b>226 797</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 217	13 217
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>139 687</b>	<b>240 014</b>

Sestaveno dne: 09. 04. 2020

Sestavil: Jana Kopecká

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Petr Krogman  
statutární ředitel



## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

Investiční Fond vykonával činnost ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2012/3274/570 ze dne 10. 4. 2012, které nabylo právní moci dne 11. 4. 2012. Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování byl průběhu rozhodného období zrušen a nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond pokračuje ve své činnosti na základě § 651 odst. 4 ve spojení s § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako fond kvalifikovaných investorů.

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

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

Na základě tohoto povolení není Fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 zákona č. 240/2013 Sb. a není oprávněn provádět svou vlastní administraci. Činnost administrace na základě smlouvy o administraci ze dne 17. 8. 2015, resp. 29. 12. 2017, zajišťuje společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241.

### Předmět podnikání společnosti

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

### Sídlo Investičního Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady k 31. prosinci 2019:

#### Statutární orgán:

Statutární ředitel	Ing. Petr Krogman
	den vzniku členství: 19. 11. 2015

#### Správní rada:

Člen správní rady	Mgr. Martin Rotta
	den vzniku členství: 19. 11. 2015

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.



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

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

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

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

Komerční banka a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 31. 1. 2019 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“). Účetní závěrka byla sestavena dne 9. 4. 2020.

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(c) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek****ca) Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

**cb) Dlouhodobý hmotný majetek**

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

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



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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

#### **Způsob sestavení odpisového plánu:**

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

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

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

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

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

#### **cc) Majetek jako investiční příležitost**

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

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

#### **Počáteční ocenění**

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

#### **Následné oceňování**

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty





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

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

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

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

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

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

#### **(d) Ostatní aktiva**

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

#### **(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

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

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

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

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



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

Administrátor ocenil pohledávky ve výši 100%, neboť neshledal, dle své interní metodiky a platných právních předpisů, žádné faktory snižující hodnotu pohledávek oproti stavu v účetnictví. Subjekty mají dostatečný majetek na splacení zápůjček. Dále subjekty prokázaly svou dobrou platební morálku, neboť v roce 2019 platily splatné úroky. Údaje o společnostech z registru Cribis nenasvědčují o výrazném riziku splacení půjček.

S odkazem na interní metodiku a platné právní předpisy považuje administrátor hodnotu pohledávek věřitele k 31. 12. 2019 za hodnotu reálnou a neshledal důvody pro jejich snížení.

#### (f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

#### (g) Zachycení operací v cizích měnách

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

#### (h) Zdanění

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

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

#### (i) Tvorba rezerv

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

existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí

je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50

je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

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

#### (k) Kategorie společnosti

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



**(I) Identifikovaná hlavní rizika dle statutu****Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu**

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

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

**Riziko nedostatečné likvidity**

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

**Riziko vypořádání**

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

**Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)**

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

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

**Riziko zrušení Fondu**

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

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

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

**Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček**

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

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let.

Stav zápůjček k 31. 12. 2019 je ve výši 198 704 tis. Kč.

**Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

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

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

## 3. POPIS VÝZNAMNÝCH POLOŽEK V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

## 3.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	15 571	15 526
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>15 571</b>	<b>15 526</b>

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

## 3.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3.3 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	-109	-93
<b>Celkem</b>	<b>-109</b>	<b>-93</b>

Fond ve sledovaném období nerealizoval ostatní provozní výnosy (2018: 0 tis. Kč). Ostatní provozní náklady ve výši 109 tis. Kč (2018: 93 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady na zúčtování koeficientu DPH.

## 3.4 OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY

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



## Ostatní správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu		39
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	102	39
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na ekonomické poradenství	12	0
Právní a notářské služby	0	0
Odměna za administraci	225	225
Služby depozitáře	260	180
Ostatní správní náklady	19	36
<b>Celkem</b>	<b>618</b>	<b>480</b>

Odměna za administraci Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 225 tis. Kč. (2018 : 225 tis. Kč)

Fond měl po celý rok 2019 4 zaměstnance.

V únoru roku 2019 došlo ke změně depozitáře. Původně vykonávala roli depozitáře Česká spořitelna, a.s., které fond platil poplatek ve výši 15 tis. Kč za každý měsíc. Od března 2019 vykonává roli depozitáře Komerční banka a.s., které fond platí poplatek ve výši 23 tis. Kč za každý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 260 tis. Kč. (2018: 180 tis. Kč.)

Ostatní správní náklady Fondu tvoří většinou IT služby.

## 3.5 MZDY A ODMĚNY ZAMĚSTNANCŮ

tis. Kč	2019	2018
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	660	275
Sociální a zdravotní pojištění	224	94
Ostatní sociální náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>884</b>	<b>369</b>

## Průměrný počet zaměstnanců

	2019	2018
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	4	4
- z toho řídicích pracovníků	0	0
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Fond měl v účetním období celkem čtyři zaměstnance. Náklady na zaměstnance byly ve sledovaném účetním období ve výši 884 tis. Kč (2018: 369 tis. Kč).



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

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

**3.7 MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Fond neeviduje ve sledovaném období mimořádné náklady a výnosy.

**3.8 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžném účtu investiční	41 263	31 371
Zůstatek na běžném účtu neinvestiční	204	204
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>41 467</b>	<b>31 576</b>

Fond evidoval ve sledovaném období pohledávky za bankami v celkové výši 41 467 tis. Kč (2018: 31 576 tis. Kč)

**3.9 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	3 913	0
Splatné od 1 roku do 5 let	3 372	0
Splatné nad 5 let	191 419	195 332
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>198 704</b>	<b>195 332</b>

Fond poskytl zápůjčky nebankovním subjektům v souladu se svým statutem v celkové výši 198 704 tis. Kč. Zápůjčky ve výši 191 419 tis. Kč jsou splatné v roce 2025 a jsou úročeny 8%. Půjčka ve výši 3 328 tis. Kč je splatná 31. 3. 2021 a je úročena 5%.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

**3.10 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**

Fond nevlastní žádné dluhové cenné papíry.

**3.11 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

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

**3.12 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Fond nevlastní žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

**3.13 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond neeviduje ostatní dlouhodobý nehmotný majetek.



**3.14 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond eviduje dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost ve výši 116 tis. Kč – notebook a kopírovací stroj. Odpisy činí 46 tis. ve sledovaném období 2019.

**3.15 OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	4
Pohledávky za státní rozpočet	43	20
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>43</b>	<b>24</b>

Fond ve sledovaném období eviduje pohledávky za státní rozpočet, a to přeplatek na zálohách na daň z příjmů 2019 v částce 43 tis. Kč. (2018: 24 tis. Kč.)

**3.16 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	1	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období eviduje náklady příštích období ve částce 1 tis. Kč. (2018: 0 tis. Kč)

**3.17 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

Fond k 31. 12. 2019 nemá žádné závazku vůči bankám.

**3.18 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

Fond k 31. 12. 2019 neeviduje žádné přijaté úvěry a zápůjčky od nebankovních subjektů.

**3.19 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Fond nemá k 31. 12. 2019 žádné závazky z dluhových cenných papírů.

**OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	39	24
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	36	36
Závazky vůči zaměstnancům	38	38
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	136	131
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>249</b>	<b>229</b>

Fond ve sledovaném období eviduje ostatní pasiva celkem v částce 249 tis. Kč a to především závazky z dodavatelských faktur, dohadnou položku na audit a odměnu depozitáři Fondu, závazky vůči



zaměstnancům, sociální správě, zdravotním pojišťovnám a FÚ – záloha na daň z příjmu fyzických osob.(2018: 229 tis. Kč).

### 3.20 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31. 12. 2019 nevykazuje žádné výnosy ani výdaje příštích období.

### 3.21 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond k 31. 12. 2019 netvořil rezervy ani opravné položky.

### 3.22 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

### 3.23 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

**Stav k 31. 12. 2019:**

Splacený základní kapitál 100 000 Kč

**Investiční akcie:**

Celkový počet vydaných akcií 99 547 549 ks

Fondový investiční kapitál na 1 akcii IA činí 2,4090 Kč

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

Fond ve sledovaném období eviduje zisk v částce 13 217 tis. Kč. Fond evidoval za rok 2018 zisk v částce 13 773 tis. Kč.

## 4. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.





## 5. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k</b>								
<b>1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>126 470</b>	<b>226 797</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 217	13 217
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k</b>								
<b>31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>99 624</b>	<b>0</b>	<b>139 687</b>	<b>240 014</b>

## 6. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	13 913
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neuznatelné náklady	1
Použité slevy na dani a zápočty	0
<b>Základ daně</b>	<b>13 914</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>696</b>
Dopad dodatečného odvodu daně z příjmu	0
<b>Daň z příjmu</b>	<b>696</b>

## 7. ODLOŽENÁ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Fond k 31. 12. 2019 nemá dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými náklady a z tohoto důvodu odloženou daň neeviduje.

## 8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V roce 2019 společnost poskytla půjčku spřízněné společnosti Nad Komornickou 3, s.r.o. za běžných obchodních podmínek.



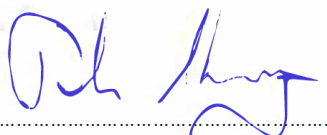
## 9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

## 10. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V PŘÍLOZE

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

Sestaveno dne: 9. 4. 2020



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. 2019 do 31. 12. 2019

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

#### Osoba ovládaná

Název fondu:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	243 07 467
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je samosprávným fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF.

#### Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. Petr Krogman
Bydliště:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Datum narození:	5. 6. 1973
Způsob ovládaní:	100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

#### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Nad Komornickou 3, s.r.o., Za hájem 251/4, Praha 6

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Není				

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Nad Komornickou 3, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	24.9.2019	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

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

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



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

Z poskytovaného plnění společnosti Nad Komornickou 3, s.r.o. nevyplývají pro ovládanou společnost žádné ztráty nebo nadstandardní rizika.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: Statutární ředitel

Dne: 30. 3. 2020

Podpis:

