



# Výroční zpráva fondu

ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.  
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

**Obsah**

<b>1. Základní údaje o Fondu</b> .....	<b>5</b>
a) Základní kapitál Fondu.....	5
b) Údaje o cenných papírech.....	5
<b>2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období</b> .....	<b>7</b>
a) Přehled investiční činnosti.....	7
b) Finanční přehled.....	7
c) Přehled portfolia.....	8
d) Přehled výsledků Fondu.....	8
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	9
f) Zdroje kapitálu.....	9
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	10
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	10
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	10
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	10
<b>3. Textová část Výroční zprávy</b> .....	<b>13</b>
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	13
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	13
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	13
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	13
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	13
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	13
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	14
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	14
i) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) .....	14
j) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	14
k) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	14
l) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	14
m) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	15
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	15
<b>4. Prohlášení oprávněných osob Fondu.....</b>	<b>16</b>
<b>5. Přílohy.....</b>	<b>17</b>
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	18
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	19
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	20

## 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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s., IČO: 243 07 467, se sídlem Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem předchozího Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
Sídlo	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
IČO	243 07 467
LEI	315700WM2UJ4W9SKPQ25
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 18200
Vznik Fondu	28. 5. 2012
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Obhospodařovatel	Dne 5. 8. 2015 získal Fond od ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu Čj.: 2015/086185/CNB/570, S-Sp-2014/00385/CNB/571, které nabylo právní moci dne 6. 8. 2015 a na základě kterého se od tohoto dne obhospodařuje samostatně.
Poznámka	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	2 910 566 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 1 304 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 2 909 262 tis. Kč

## b) Údaje o cenných papírech

## Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks

Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## Investiční akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 093 670 317 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	994 122 768 ks v objemu 2 681 944 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to primárně na základě investic do Účástí (zejména ve společnostech zabývajících se zemědělskou prvovýrobou) a dále do poskytování úvěrů, pořizování investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend, kapitálového zhodnocení při prodeji investičních cenných papírů a z úroků z poskytnutých úvěrů a pořízených dluhopisů.

**Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků.**

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neevduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

### b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	1 820 697	0
Krátkodobá aktiva	1 154 280	1 304
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 974 977</b>	<b>1 304</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	1 304
Dlouhodobé závazky (ČAI)	2 909 262	0
Krátkodobé závazky	65 715	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>2 974 977</b>	<b>1 304</b>

### c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	255 623	2 976 281	100 %	1 064 %
Peněžní prostředky	14 017	660 873	22,2 %	4 614 %
Ostatní majetek	241 606	2 315 408	77,8 %	858 %

#### Komentář k přehledu portfolia

Fond nezaznamenal v Účetním období významný nárůst v objemu aktiv.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

### d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	15 826	32 305	100 %	104,13 %
<b>Výnosy celkem</b>	<b>15 826</b>	<b>32 305</b>		<b>104,13 %</b>
Nákladové úroky	0	- 2 800	4,71 %	N/A
Správní náklady	-1 497	- 1 469	2,47 %	- 1,87 %
Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 4 610	- 55 018	92,61 %	1 093,45 %
Ostatní náklady	-75	- 123	0,21 %	64 %
<b>Náklady celkem</b>	<b>- 6 182</b>	<b>- 59 410</b>		<b>861,02 %</b>
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>8 948</b>	<b>- 27 819</b>		<b>- 410,90 %</b>

#### Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Fondu jsou výnosy z úroků z poskytnutých půjček. Fond se dostal do ztráty kvůli přecenění poskytnutých půjček dle IFRS. Toto přecenění bude v průběhu splácení úvěrů rozpouštěno.



## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu z investiční činnosti (ČAI)	255 137	2 909 262	1 040,3 %
Ostatní jmění	204	1 304	539,2 %
Pákový efekt (metoda hrubé hodnoty aktiv)	95 %	80 %	-16 %
Pákový efekt (metoda standardní závazková)	100 %	102 %	2 %
Čistý zisk	8 948	- 27 819	- 410,9 %
Hodnota investiční akcie (v Kč)	2,5630	2,6601	3,8 %

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, a to 80 % při stanovení metodou hrubé hodnoty aktiv, resp. 100 % při stanovení standardní závazkovou metodou, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 500 %.

## f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

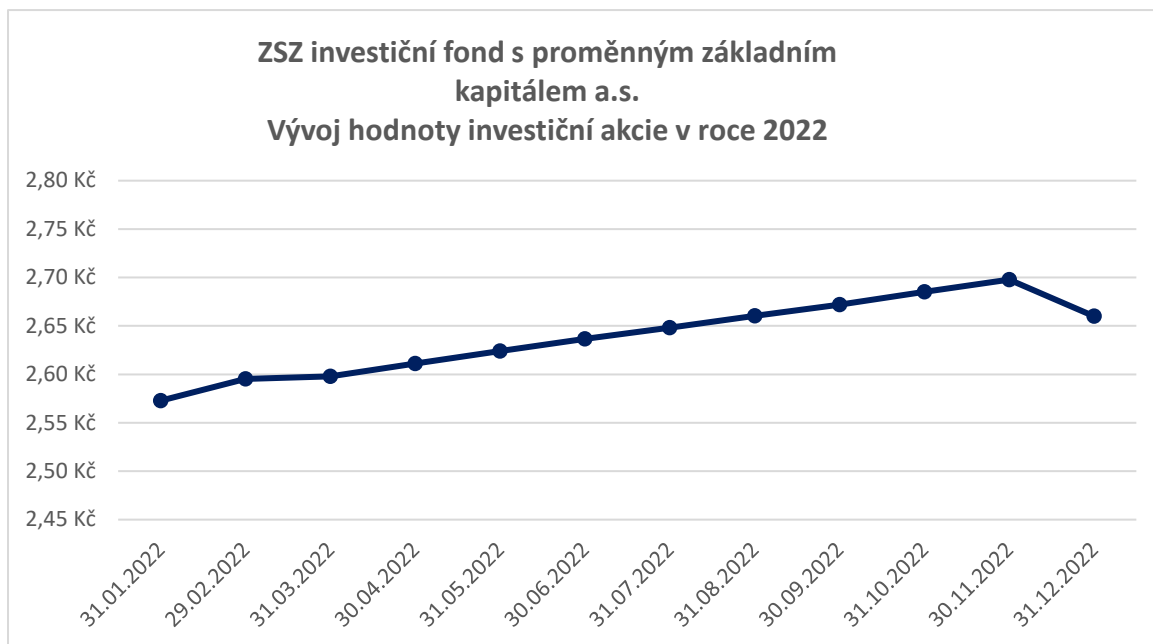
Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	0	1 304
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	2 909 262	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	65 715	0

## Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

#### Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond ani nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

- velké výkyvy na finančních trzích,
- zvýšení inflace,
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

- j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V následujícím období Fond nepočítá s výraznými změnami oproti letům minulým.

Investice realizované Fondem jsou plánovány jako dlouhodobé a strategické. V současné době není plánován jejich prodej a realizace kapitálových zisků.

V průběhu aktuálního účetního období není plánována výplata podílu na zisku ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nepoužívá ve větším rozsahu cizích zdrojů, neměl by takový vývoj vyústit ve výrazný pokles hodnoty investiční akcie.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad událostí v souvislosti s konfliktem na Ukrajině. V této souvislosti by mohlo dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy 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. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

### Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup administrátorem Fondu.

### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

### Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna statutárního orgánu, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

### Provozní rizika

Statutární orgán a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení.

#### **Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

### 3. Textová část Výroční zprávy

#### a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond má 4 zaměstnance.

#### c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

#### d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

#### e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 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
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
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.	

#### f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Komerční banka, a.s.
IČO	453 17 054
Sídlo	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- j) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- k) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti deponitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata deponitářů za služby deponitáře	276 tis. Kč
Úplata administrátora	215 tis. Kč
Úplata auditora	89 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Poradenství a konzultace	1 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	714 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- l) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo ke změně statutu Fondu zejména v oblasti:

- Čl.4 - údaje o auditorovi

m) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci Fondu (včetně portfolio manažera Fondu) jsou odměňováni Fondem v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR.

Fond vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda).

Pevná složka odměn	654 tis. Kč
Počet příjemců	4

n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

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

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Člen představenstva
- Člen dozorčí rady
- Ředitel řízení rizik
- 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.

Odměny vedoucích osob	654 tis. Kč
Počet příjemců	4

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Petr Krogman

Funkce: člen představenstva společnosti

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

Dne: 30. 6. 2023

Podpis:





## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2022

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky  
k 31. 12. 2022:

**ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**  
Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4  
IČO: 243 07 467

**Ověřované období:**

1. 1. 2022 až 31. 12. 2022

**Datum vyhotovení zprávy:**

30. 6. 2023

**Příjemce zprávy:**

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

**Auditorská společnost:**

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24,  
Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

**Rozdělovník:**

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.

**Auditor:**

Ing. David Šoffer, Lábkova 8, Plzeň,  
oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4



## 1. Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti **ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**, IČO: 243 07 467, („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022, podrozvahy k 31.12.2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií k 31.12.2022, přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v části 1. Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

## 2. Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Společnosti 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.

## 3. Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 13. 5. 2022 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

## 4. 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 představenstvo Společnosti.

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 Společnosti, 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.

## 5. Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

## 6. 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 představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- 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 představenstvo a dozorčí 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.

**CCS Audit, s.r.o.**  
Konviktská 291/24  
110 00 Praha 1 ©  
č. oprávnění KAČR 417  
IČ: 26754746

*CCS Audit, s.r.o.*

CCS Audit, s.r.o.  
Oprávnění KAČR číslo 417



Ing. David Šoffer  
Auditor s oprávněním KAČR číslo 1805

**Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem**

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



# Účetní závěrka Fondu

ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022



Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....	- 5 -
PODROZVAHA.....	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	- 7 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	- 8 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE .....	- 9 -
1. Obecné informace.....	- 9 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky .....	- 10 -
3. Důležité účetní metody.....	- 11 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu .....	- 11 -
3.2. Finanční aktiva .....	- 11 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva .....	- 11 -
3.3. Finanční závazky .....	- 12 -
3.4. Peněžní prostředky .....	- 12 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 13 -
3.6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 13 -
3.6.1. Úrokové náklady a výnosy .....	- 13 -
3.6.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 13 -
3.6.3. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 14 -
3.7. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 14 -
3.8. Daň z příjmů .....	- 14 -
3.9. Tvorba rezerv .....	- 14 -
3.10. Cenné papíry vydávané Fondem .....	- 15 -
4. Regulatorní požadavky.....	- 16 -
5. Změny účetních metod .....	- 16 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 16 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 17 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 17 -
7.2. Dlouhodobý nehmotný majetek .....	- 18 -
7.3. Pohledávky za bankami .....	- 18 -
7.4. Pohledávky za nebankovními subjekty .....	- 18 -
7.5. Ostatní aktiva .....	- 18 -
7.6. Závazky za nebankovními subjekty .....	- 19 -
7.6.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty.....	- 19 -
7.7. Ostatní pasiva .....	- 19 -
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv .....	- 20 -
7.8. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 20 -
7.8.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 20 -
7.8.2. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku .....	- 20 -
7.8.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období .....	- 21 -
7.9. Základní kapitál.....	- 21 -
7.10. Kapitálové fondy.....	- 21 -
7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období .....	- 21 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....	- 22 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 22 -
8.2. Čistý úrokový výnos .....	- 22 -
8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací .....	- 23 -
8.4. Ostatní provozní náklady a výnosy .....	- 23 -
8.5. Správní náklady .....	- 24 -
8.6. Splatná daň z příjmů.....	- 24 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 25 -
10. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	- 25 -
10.1. Řízení rizik.....	- 25 -
10.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč .....	- 26 -
10.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu .....	- 27 -
10.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký).....	- 27 -

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

10.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 27 -
10.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 28 -
10.3.4.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 28 -
10.3.5.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký/střední) .....	- 29 -
10.3.6.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 29 -
10.3.7.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 30 -
10.3.8.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 30 -
10.3.9.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 30 -
10.3.10.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 30 -
10.3.11.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 30 -
10.3.12.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 30 -
10.3.13.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 31 -
10.3.14.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 31 -
10.3.15.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 31 -
10.3.16.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 31 -
10.3.17.	Ostatní identifikovaná rizika: .....	- 31 -
11.	Reálná hodnota .....	- 32 -
11.1.	Hierarchie reálných hodnot .....	- 33 -
11.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	- 34 -
11.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	- 35 -
11.3.1.	Ocenění poskytnutých úvěrů .....	- 35 -
11.3.2.	Ocenění přijatých úvěrů .....	- 36 -
11.3.3.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....	- 36 -
12.	Transakce se spřízněnými osobami .....	- 37 -
12.1.	Osoby ovládající .....	- 37 -
12.2.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů .....	- 37 -
13.	Významné události po datu účetní závěrky .....	- 38 -



## ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>2 975 034</b>	<b>-57</b>	<b>2 974 977</b>	<b>1 304</b>	<b>2 976 281</b>	<b>255 623</b>
<b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	660 669		660 669	204	660 873	14 017
v tom: a) splatné na požádání	660 669		660 669	204	660 873	14 017
<b>4</b> Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	2 314 308		2 314 308		2 314 308	241 606
b) ostatní pohledávky	2 314 308		2 314 308		2 314 308	241 606
<b>9</b> Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	57	-57				
<b>11</b> Ostatní aktiva				1 100	1 100	

PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		<b>2 974 977</b>	<b>1 304</b>	<b>2 976 281</b>	<b>255 623</b>
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		64 284		64 284	
b) ostatní závazky		64 284		64 284	
4 Ostatní pasiva		1 431		1 431	282
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		65 715		65 715	282
8 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		2 937 081		2 937 081	246 189
b) obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku		603		603	603
d) obdoba kapitálových fondů		2 781 568		2 781 568	99 624
f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		154 910		154 910	145 962
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		2 937 081		2 937 081	246 189
9 Základní kapitál (Σ)			100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
13 Kapitálové fondy			1 100	1 100	
15 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období			104	104	104
<b>16 Zisk nebo ztráta za účetní období</b>		<b>-27 819</b>		<b>-27 819</b>	<b>8 948</b>
v tom: a) přírůstek závazků		-27 819		-27 819	8 948
<b>17 Vlastní kapitál</b>			<b>1 304</b>	<b>1 304</b>	<b>204</b>
<b>18 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)</b>		<b>2 909 262</b>		<b>2 909 262</b>	<b>255 137</b>



Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva společnosti

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	32 305		32 305	15 826
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	2 800		2 800	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-55 018		-55 018	-4 610
8	Ostatní provozní náklady	123		123	75
9	Správní náklady (Σ)	1 469		1 469	1 497
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	875		875	878
	z toho: aa) mzdy a platy	654		654	656
	ab) sociální a zdravotní pojištění	221		221	222
	b) ostatní správní náklady	594		594	619
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-27 105		-27 105	9 644
21	Daň z příjmu	714		714	696
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-27 819		-27 819	8 948



Sestaveno dne: 30.06.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman člen představenstva společnosti 

**PODROZVAHA**

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	0	0



Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman člen představenstva společnosti 

## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	603	99 624	0	143 179	243 506
Změny účetních metod	0	0	0	-603	-99 624	0	-143 075	-243 302
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	104	204
Zůstatek k 1.1.2022	100	0	0	0	0	0	104	204
Převody do fondů	0	0	0	0	1 100	0	0	1 100
Zůstatek k 31.12.2022	100	0	0	0	1 100	0	104	1 304

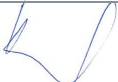

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman člen představenstva společnosti 

## VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	603	99 624	0	145 962	246 189
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	8 948	8 948
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	603	99 624	0	154 910	255 137
Zůstatek k 1.1.2022	0	0	603	99 624	0	154 910	255 137
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-27 819	-27 819
Emise akcií	0	0	0	2 681 944	0	0	2 681 944
Zůstatek k 31.12.2022	0	0	603	2 781 568	0	127 091	2 909 262

Sestaveno dne: 30.6.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Ing. Jana Kopecká 	Ing. Petr Krogman  člen představenstva společnosti



# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	28. 5. 2012
IČO:	243 07 467
DIČ:	CZ24307467
Právní forma:	investiční fond
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 18200
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 11. 4. 2012 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo 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 zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, 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 dále reinvestována.

### Obhospodařovatel a administrátor:

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 29. 12. 2017 ve znění pozdějších dodatků zajišťuje pro Fond společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241.

Fond je částečně obhospodařován investiční společností. Vedení účetnictví zajišťuje externí firma Resilient a.s. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

**Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022:**

Statutární orgán:

Člen představenstva Ing. Petr Krogman od 1. ledna 2021

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Mgr. Martin Rotta od 1. ledna 2021

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Přiložená účetní závěrka Fondu je připravená jako samostatná. Fond nevlastní podíly v jiných účetních jednotkách ani není jinou účetní jednotkou ovládán.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2022, za účetní období od 1.1.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“).

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

## 3. Důležité účetní metody

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

### 3.1. 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, 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.

#### Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítka z vlastnictví.

#### Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykázovány k datu vypořádání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

### 3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

#### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,

- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

### 3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

### 3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 11 Reálná hodnota.

### 3.6. 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### 3.6.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

#### 3.6.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

### 3.6.3. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.

## 3.7. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

## 3.8. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

## 3.9. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

### 3.10. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává zakladatelské akcie a investiční akcie.

#### Zakladatelské akcie

Fond vydává zakladatelské kusové akcie v podobě cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno. Administrátor vede evidenci vlastníků zakladatelských akcií v seznamu Akcionářů.

Zakladatelské akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. Nejsou kótovány na žádném oficiálním trhu. Měna zakladatelské akcie je česká koruna. Zakladatelské akcie představují stejný podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu. Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 100 tis. kusů zakladatelských akcií Fondu.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

#### Investiční akcie

Fond vydává k Fondu kusové investiční akcie jedné Třídy, které mají podobu cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno. Společnost vede prostřednictvím administrátora pro akcie vydané na jméno seznam akcionářů ve smyslu ust. § 264 ZOK.

Investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jiném veřejném trhu. Hodnota investiční akcie je vyjádřena v českých korunách. Investice do Fondu, odkupy, nákupy a odprodeje Investičních akcií a případné výplaty podílu na zisku jsou realizovány zejména v korunách českých.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu,
- právo být informován o aktuální hodnotě investiční akcie,
- právo účastnit se valné hromady fondu,



- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie,
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 ods. 1 ZISIF,
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Fondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách.

## 4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Komerční banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 31. 1. 2019.

## 5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné změny účetních metod.

## 6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.



## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<b>Aktiva</b>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	660 873	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	2 314 308	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 975 181</b>	<b>0</b>
<b>Pasiva</b>					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	64 284	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	2 909 262	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 973 546</b>	<b>0</b>

Pohledávky za bankami jsou tvořeny zůstatky na běžných účtech a nejsou spolu s ostatními aktivy a pasivy vzhledem k jejich krátkodobému charakteru ke konci roku přeceněny.

## 7.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří plně odepsaný účetní software Money S4 v pořizovací hodnotě 57 tis. Kč

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.3. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	660 873	14 017
<b>Celkem</b>	<b>660 873</b>	<b>14 017</b>

Splatná hodnota pohledávek za bankami ke konci sledovaného období činí 660 873 tis. (rok 2021: 14 017 tis. Kč).

Kromě 204 tis. Kč uložených na speciálním bankovním účtu jako vlastní kapitál, se jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 7.4. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	2 314 308	241 606
Splatné na požádání	170 493	0
Splatné do 3 měsíců	50 000	0
Splatné do 1 roku	287 207	46 273
Splatné od 1 roku do 5 let	1 849 016	196 619
Změna reálné hodnoty	- 42 408	- 1 286
<b>Celkem</b>	<b>2 314 308</b>	<b>241 606</b>

Reálná hodnota zápůjček poskytnutých nebankovními subjektům v souladu se svým statutem činila 2 314 308 tis. Kč (2021: 241 606 tis. Kč). Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota poskytnutých zápůjček je tvořena jistinami ve výši 2 335 804 tis. Kč (2021: 238 753 tis. Kč), úroky ve výši 20 912 tis. Kč (2021: 4 139 tis. Kč) a přeceněním snižujícím reálnou hodnotu o 42 408 tis. Kč (2021: 1 286 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 7.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2021
Ostatní aktiva	1 100	0
<b>Celkem</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>

Splatná hodnota pohledávek ve sledovaném období činí 1 100 tis. Kč (2021 0 tis. Kč). Pohledávka představuje zápůjčku z neinvestiční části Fondu do investiční části Fondu, jedná se o položku neinvestiční. Položky vztahující se k investiční části jmění fondu ve sledovaném období 0 tis. Kč.

## 7.6. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	64 284	0
- Splatné na požádání	64 284	0
<b>Celkem</b>	<b>64 284</b>	<b>0</b>

Fond eviduje ke konci sledovaného období závazky za nebankovními subjekty ve výši 64 284 tis. Kč (rok 2021: 0 tis. Kč) z titulu přijatých úvěrů. Z celkové částky tvoří 61 486 tis. Kč jistiny a 2 798 tis. Kč akumulované úroky.

Veškeré úvěry jsou splatné na požádání.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

### 7.6.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2022	2021
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	0	0
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	2 754 555	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	2 690 271	0
- Splatná hodnota závazku	2 690 271	0
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	64 284	0
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>64 284</b>	<b>0</b>

## 7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Závazky vůči dodavatelům	24	26
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	41	40
Závazky vůči státnímu rozpočtu	154	137
Dohadné položky pasivní	112	79
Ostatní pasiva	1 100	0
<b>Celkem</b>	<b>1 431</b>	<b>282</b>

Ostatní pasiva jsou tvořena závazky vůči státnímu rozpočtu ve výši 154 tis. Kč (2021: 137 tis. Kč), dohadnými položkami na služby ve výši 112 tis. Kč (2021: 79 tis. Kč) a ostatními menšími položkami tvořenými závazky vůči dodavatelům za služby ve výši 24 tis. Kč (2021: 26 tis. Kč), nevyplacenými mzdami zaměstnancům ve výši 41 tis. Kč (2021: 40 tis. Kč) a dalšími.

V rámci položky ostatní fond eviduje závazek plynoucí ze zápůjčky z neinvestiční části do investiční 1 100 tis. Kč (2021: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

### 7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2022	2021
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	282	248
Reálná hodnota k 1. 1.	282	248
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	4 883	2 595
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 3 734	- 2 561
- Splatná hodnota závazku	- 3 734	- 2 561
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	1 431	282
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>1 431</b>	<b>282</b>

## 7.8. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Výše závazku tak odpovídá Fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v korunách českých, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

### 7.8.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 2 781 568 tis. Kč (2021: 99 624 tis. Kč). V roce 2022 fond vydal 994 122 768 ks nových investičních akcií.

Ks	2022	2021
Počet investičních akcií na začátku období	99 547 549	99 547 549
Počet vydaných investičních akcií v období	994 122 768	0
<b>Počet investičních akcií na konci období</b>	<b>1 093 670 317</b>	<b>99 547 549</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

### 7.8.2. Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku

Obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku představují rezervní fondy související s investičním Fondovým kapitálem. Fondu jsou k datu účetní závěrky evidovány zůstatky v celkové výši 603 tis. Kč.

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek k 1.1.2021	603	603
<b>Celkem k 31.12.2021</b>	<b>603</b>	<b>603</b>

### 7.8.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	145 962	139 583
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	8 948	3 492
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	0	2 887
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>154 910</b>	<b>145 962</b>

Fond ve sledovaném období eviduje nerozdělené zisky z předchozích období ve výši 154 910 tis. Kč (2021: 145 962 tis. Kč). Ztráta sledovaného období ve výši 27 819 tis. Kč bude navržena k přesunu do nerozdělených výsledků minulých let.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 7.9. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč (2021: 100 tis. Kč). Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

## 7.10. Kapitálové fondy

K 31. 12. 2022 eviduje Fond kapitálové fondy ve výši 1 100 tis. Kč (2021: 0 tis. Kč). V roce 2022 bylo rozhodnuto o dobrovolném příplatku do kapitálového fondu ve výši 1 100 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

## 7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2022	2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.20	104	104
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>104</b>	<b>104</b>

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	32 305	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	- 63 342	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 31 037</b>	<b>0</b>
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 2 800	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	8 324	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 524</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 25 513</b>	<b>0</b>

### 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků	32 305	15 826
z úvěrů a zápůjček	32 305	15 826
Náklady na úroky	2 800	0
z úvěrů a zápůjček	2 800	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>29 505</b>	<b>15 826</b>

Fond realizoval ve sledovaném období čistý úrokový výnos z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček vůči nebankovním subjektům 29 505 tis. Kč (2021: 15 826 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

### 8.3. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2022	2021
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	- 41 122	- 4 285
Kurzové rozdíly	- 13 896	- 326
<b>Celkem</b>	<b>- 55 018</b>	<b>- 4 610</b>

Ztráta z finančních operací je tvořena změnou reálné hodnoty ve výši – 41 122 tis. Kč (2021: - 4 285 tis. Kč) související s poskytnutými zápůjčkami nebankovním subjektům a kurzovými rozdíly k bankovním účtům, fin. Pohledávkám a fin. závazkům ve výši – 13 896 tis. Kč. (2021: 326 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
<b>Finanční aktiva</b>	<b>- 63 342</b>	<b>0</b>
Pohledávky za bankami	- 5 980	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	- 57 362	0
<b>Finanční pasiva</b>	<b>8 324</b>	<b>0</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	8 324	0
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>- 55 018</b>	<b>0</b>

### 8.4. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2022	2021
Ostatní provozní náklady	-123	- 75
<b>Celkem</b>	<b>-123</b>	<b>- 75</b>

Ostatní provozní náklady ve výši 123 tis. Kč (2021: 75 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady na zúčtování koeficientu DPH.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	- 875	- 878
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	- 89	- 90
- náklady na povinný audit účetní závěrky	- 89	- 90
Náklady na daňové poradenství	- 1	- 12
Odměna za administraci	- 215	- 235
Služby depozitáře	- 276	- 276
Ostatní správní náklady	- 13	- 6
<b>Celkem</b>	<b>- 1 469</b>	<b>- 1 497</b>

Odměna za administraci Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s. činila za předmětné účetní období celkem 215 tis. Kč (2021: 235 tis. Kč). Roli depozitáře vykonává Komerční banka a.s. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 276 tis. Kč (2021: 276 tis. Kč). Statutární audit Fondu provedla společnost CCS Audit s.r.o. a celkové náklady na audit činily 89 tis. Kč. (2021: 90 tis. Kč). Ostatní správní náklady ve výši 13 tis. Kč (2021: 6 tis. Kč) tvoří především bankovní služby.

### Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

tis. Kč	2022	2021
Mzdy zaměstnanců	- 654	- 656
Sociální náklady a zdravotní pojištění	- 221	- 222
<b>Celkem</b>	<b>- 875</b>	<b>- 878</b>

Fond měl ve sledovaném i předcházejícím účetním období čtyři zaměstnance. Náklady na zaměstnance byly ve sledovaném účetním období ve výši 875 tis. Kč (2021: 878 tis. Kč).

jednotky	2022	2021
Průměrný počet zaměstnanců	4	4
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	1	1

## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	- 27 105	9 644
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	432	5
Daňově neodčitatelné náklady	- 41 830	-4 290
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>14 293</b>	<b>13 929</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>14 293</b>	<b>13 929</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>714</b>	<b>696</b>



Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 714 tis. Kč (2021: 696 tis. Kč). Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 593 tis. Kč (2021: 593 tis. Kč). Výsledný daňový závazek ve výši 121 tis. Kč je vykázán v pasivech jako součást položky a „Závazky vůči státnímu rozpočtu“. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	696	0	0	696
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	- 696	-696	0	- 1 392
Tvorba daně z příjmů v účetním období	714	696	0	1 410
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>714</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

## 10. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 10.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik je prováděno dle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie Fond vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce Fond vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Fond vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 400 % fondového kapitálu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 25 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu preferováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

## 10.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Komerční banka, a.s.	660 873	22,2 %
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>660 873</b>	<b>22,2 %</b>
Úvěry	kreditní, úrokové	Rolnická Skalná s.r.o.	39 194	1,3 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Biohověži s.r.o.	34 100	1,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	PG - Hazlov a.s.	46 273	1,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.	26 504	0,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Naturland s.r.o.	35 173	1,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	76 068	2,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	CWI SAMOVA s.r.o.	113 010	3,8 %
Úvěry	kreditní, úrokové	CWI SIGMA a.s.	91 285	3,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	CWI LAMBDA a.s.	174 611	5,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Urban Developers and Investors, s.r.o.	735 192	24,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Filoma Consulting a.s.	49 374	1,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	GFB Czech, s.r.o.	152 915	5,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SCI Danubia I, a.s.	40 630	1,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SCI Kolín, a.s.	41 721	1,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SCI Pardubice, a.s.	197 081	6,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Starochodovská a.s.	171 402	5,8 %
Úvěry	kreditní, úrokové	OC LUŽINY s.r.o.	25 023	0,8 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Areál Hostivař, a.s.	50 233	1,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Second Foundation a.s.	214 519	7,2 %
<b>Úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>2 314 308</b>	<b>77,8 %</b>
Ostatní pohledávky	kreditní	-	1 100	0,0 %
<b>Celkový součet</b>			<b>2 976 281</b>	<b>0,0 %</b>

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

### 10.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

#### 10.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

##### Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
úrokové riziko úvěrů	2 314 308 * 1 %	23 143	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

#### 10.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nemusí být možné provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	1,5 %	64 284	0	0	64 284
Ostatní pasiva	0	1 431	0	0	1 431
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	2 909 262		2 909 262
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>-</b>	<b>65 715</b>	<b>2 909 262</b>	<b>0</b>	<b>2 974 977</b>

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit

splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

### 10.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- peněžních prostředků uložených u bank;
- z ostatních pohledávek.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi by neměla dle statutu překročit 99 % hodnoty aktiv Fondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

#### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	2 314 308	0	660 873	1 100	2 976 281
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>2 314 308</b>	<b>0</b>	<b>660 873</b>	<b>1 100</b>	<b>2 976 281</b>

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Komerční banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je hodnoceno jako nízké.

### 10.3.4. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	63 556	597 317	660 873
Pohledávky za nebankovními subjekty	484 719	1 829 589	2 314 308
Ostatní aktiva	1 100	0	1 100
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>549 375</b>	<b>2 426 906</b>	<b>2 976 281</b>

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	49 396	14 888	64 284
Ostatní pasiva	1 431	0	1 431
Vlastní kapitál	1 304	0	1 304
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	2 909 262	0	2 909 262
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>2 961 393</b>	<b>14 888</b>	<b>2 976 281</b>

Expozice Fondu na měnové riziko je významná. Fond analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Fondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,115	2 %	48 240	-2 %	--48 240
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 240</b>	<b>-</b>	<b>-48 240</b>

### 10.3.5. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký/střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Pohledávky Fondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

### 10.3.6. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou.

**10.3.7. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

**10.3.8. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu spočívající v tom, že Fond může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

**10.3.9. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

**10.3.10. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

**10.3.11. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

**10.3.12. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

Fond má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.



**10.3.13. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

**10.3.14. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

**10.3.15. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

**10.3.16. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Fond není účastníkem žádného soudního sporu.

**10.3.17. Ostatní identifikovaná rizika:**

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Fond je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;

- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Fondem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

## 11. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

### Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.



V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

#### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Police v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 11.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

**Rok 2022**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	660 873	660 873
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	2 314 308	2 314 308
Ostatní aktiva	0	0	1 100	1 100
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 976 281</b>	<b>2 976 281</b>
<b>Závazky</b>				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	64 284	64 284
Ostatní pasiva	0	0	1 431	1 431
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 715</b>	<b>65 715</b>

**Rok 2021**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	14 017	14 017
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	241 606	241 606
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>255 623</b>	<b>255 623</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	282	282
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>282</b>	<b>282</b>

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2021 ani 2022 nedošlo k žádným přesunům.

## 11.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

**Majetkové metody** stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substancí). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

**Ocenění výnosovým způsobem** – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami	660 873	DCF Model	Pribor, Euribor
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 314 308	DCF Model	ARAD
Ostatní aktiva	1 100	DCF Model	Pribor
<b>Závazky</b>			
Závazky vůči nebankovním subjektům	64 284	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva	1 431	DCF Model	Pribor

## 11.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

### 11.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů

#### výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

### 11.3.2. Ocenění přijatých úvěrů

#### výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

### 11.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Vypořádání	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>						
Pohledávky za bankami	14 017	- 5 980	0	3 527 635	2 874 799	660 873
Pohledávky za nebankovními subjekty	241 606	- 57 362	0	2 209 888	79 824	2 314 308
Ostatní aktiva	0	0	0	1 100	0	1 100
<b>Celkem aktiva</b>	<b>255 623</b>	<b>- 63 342</b>	<b>0</b>	<b>5 738 623</b>	<b>2 954 623</b>	<b>2 976 281</b>
<b>Závazky</b>						
Závazky za nebankovními subjekty	0	8 324	0	2 746 231	2 690 271	64 284
Ostatní pasiva	282	0	0	4 883	3 734	1 431
<b>Celkem závazky</b>	<b>282</b>	<b>8 324</b>	<b>0</b>	<b>2 751 114</b>	<b>2 694 005</b>	<b>65 715</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Vypořádání	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>						
Pohledávky za bankami	48 371	0	0	101 817	- 136 171	14 017
Pohledávky za nebankovními subjekty	198 220	- 4 285	0	149 444	- 101 773	241 606
Ostatní aktiva	49	0	0	0	- 49	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>246 640</b>	<b>- 4 285</b>	<b>0</b>	<b>251 261</b>	<b>- 237 993</b>	<b>255 623</b>
<b>Závazky</b>						
Ostatní pasiva	248	0	0	2 595	- 2 561	282
<b>Celkem závazky</b>	<b>248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 595</b>	<b>- 2 561</b>	<b>282</b>

## 12. Transakce se spřízněnými osobami

### 12.1. Osoby ovládající

Jméno:	Ing. Petr Krogman
Bytem:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

### 12.2. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 13. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

Sestaveno dne: 30.6.2023



Ing. Petr Krogman

Člen představenstva

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

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	243 07 467
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

#### 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

Ovládaná osoba:	Nad Komornickou 3, s.r.o.
IČO:	047 02 964
Sídlo:	Za hájem 251/4, Sedlec, 160 00 Praha 6

Ovládaná osoba:	Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.
IČO:	289 04 681
Sídlo:	Churnajevova 1217/10, Modřany, 143 00 Praha 4

#### Ovládané osoby Fondem

Nejsou.

### c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	4.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	14.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.3.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	27.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

ZPRÁVA O VZTAZÍCH 2022 – ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	6.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Petr Krogman	Smlouva o příplatku mimo ZK	30.9.2022	Příplatek mimo ZK	Příplatek mimo ZK
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.10.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	9.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Nad Komornickou 3	Smlouva o zápůjčce	24.9.2019	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	30.8.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	27.8.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	6.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným	Smlouva o zápůjčce	9.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

základním kapitálem a.s.				
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	13.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	21.9.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.10.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	25.11.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.12.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.12.2021	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	4.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	19.1.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	8.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	14.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.2.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

základním kapitálem a.s.				
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	11.3.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	27.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.4.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	15.8.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	6.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	29.9.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Petr Krogman	Smlouva o příplatku mimo ZK	30.9.2022	Příplatek mimo ZK	Příplatek mimo ZK
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.10.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	9.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky
Mabon investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.11.2022	Úročená půjčka	Úrok z půjčky

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

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

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

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

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu 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: člen představenstva společnosti

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

Dne: 31.3.2023

Podpis:

