

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

## ZDR INVESTMENTS Public SICAV a.s.

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

### OBSAH

■ Údaje a skutečnosti podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.	2
■ Údaje a skutečnosti podle zákona č. 563/1991 Sb.	7
■ Zpráva o vztazích	10
■ Zpráva nezávislého auditora k výroční zprávě	14
■ Účetní závěrka	19

## I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech

### A. ÚDAJE O FONDU

#### Název fondu

ZDR Investments Public SICAV a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 24. října 2019, oddíl B, vložka 24824.

#### IČO

086 31 000

#### Sídlo

Praha 1, Jungmannova 750/34, PSČ 110 00

#### Podfondy

ZDR Public, podfond Real Estate  
(dále jen „Podfond“)

#### Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. V souladu se stanovami Fondu může Fond vytvářet podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet jednotlivých Podfondů. Fond nevydává investiční akcie. Fond je investičním fondem s právní osobností, který není samosprávným investičním fondem a má individuální statutární orgán (jednočlenné představenstvo), jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

#### Vedoucí osoby Fondu

Jediným členem představenstva Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a. s.  
Vedoucí osobou je Jan Vedral jako pověřený zmocněnec. Prokuristou je Petr Nemerád.

#### Základní kapitál

Základní kapitál je tvořen 20 ks listinných akcií na jméno (zakladatelské akcie) bez jmenovité hodnoty.

#### Údaje o cenných papírech

V rozhodném období fond nevlastnil a ni neemitoval žádné cenné papíry.

### B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

#### Název společnosti

Conseq Funds investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126.

#### IČO

248 37 202

## Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 05

## Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla Investiční společnosti svěřena činnost obhospodařování a administrace Fondu, byla uzavřena dne 1. listopadu 2019

## C. ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE ve vztahu k majetku Fondu v účetním období

Vzhledem k tomu, že investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu, údaje o činnosti obhospodařovatele obsahuje výroční zpráva Podfondu.

## D. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám ve statutu Fondu.

## E. ÚDAJE O VŠECH PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonávali, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Portfolio manažerem Fondu byla po celé rozhodné období Investiční společnost. Vedoucími osobami společnosti jsou Ing. Jan Vedral, Mgr. Hana Blovká a Mgr. Ing. Petr Nemerád.

## Stručný popis zkušeností a znalostí

Investiční společnost se zabývá obhospodařováním investičních fondů od roku 2011.

## Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech, případně externích správcích fondu)

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Fondu spravuje portfolio manažer Investiční společnosti:

### Mgr. Vladan Kubovec

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy Univerzity v Brně a oboru oceňování majetku na Bankovním institutu, vysoká škola, a.s. působil jako vedoucí oddělení oceňování nemovitostí a poradenství ve společnosti Real Treuhand Reality a.s. V roce 2011 nastoupil do společnosti QI investiční společnost, a.s., kde je zodpovědný za investice do nemovitostí a ostatních nefinančních aktiv. Od června 2012 do června 2017 v této společnosti působil jako člen představenstva.

Finanční aktiva Fondu spravují portfolio manažeři Investiční společnosti:

### Ing. Jan Vedral

Po absolvování Obchodní fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze pracoval v Investiční bance. V roce 1992 nastoupil do Agrobanky Praha (dnes GE Money Bank) a ve funkci hlavního makléře se účastnil prvních transakcí na formujícím se českém primárním i sekundárním kapitálovém trhu. Koncem roku 1994 inicioval založení společnosti Conseq Finance, a.s., v jejímž čele působil až do roku 2003.

Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akciemi a skupinu investičního managementu. Ve Společnosti pokračuje Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie. Spolu s Hanou Blovskou se podílí na rozhodování o obchodní politice firmy a jejím operativním řízení.

## **Ing. Jan Schiller**

Absolvoval Fakultu financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Finance, se zaměřením na analýzu finančních trhů. Dva roky před úspěšným ukončením oboru nastoupil do společnosti Conseq Investment Management, a.s. na pozici junior analytika. Následně byl plnohodnotně začleněn do týmu na pozici junior portfolio manažera zodpovědného za implementaci investičních rozhodnutí dluhopisových částí portfolií a institucionálních mandátů a podílejšího se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i ve Společnosti.

## **F. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

**v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával**

Depozitářem Fondu byla po celé rozhodné období Česká Spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „Depozitář“).

## **G. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU,**

**pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu**

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

## **H. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

**v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával**

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

## **I. IDENTIFIKACE MAJETKU**

**pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období**

Majetek	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 31.12. 2021
Pohledávky za bankami	120	120
Ostatní aktiva	13 350	13 350

## **J. VÝVOJ HODNOTY AKCIE V ROZHODNÉM OBDOBÍ V GRAFICKÉ PODOBĚ**

Vzhledem k tomu, že investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu, vývoj hodnoty investiční akcie není u Fondu sledován.

## K. 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

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

## L. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

## M. 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

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost administrátora a obhospodařovatele ve výši 5 113 tis. Kč, z nich nebylo vyplaceno k 31.12.2021 2 983 tis. Kč. Náklady na audit v rozhodném období 1. ledna 2021 – 31. prosince 2021 vznikly ve výši 80 tis. Kč, z nichž nebylo vyplaceno k 31.12.2021 50 tis. Kč.

## N. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů

## O. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	31. prosinec 2021	31. prosinec 2020
Pohledávky za bankami	1 %	19,26 %
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0 %	0,00 %
Ostatní aktiva	99 %	80,74 %

## P. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,

které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Fond neměl v rozhodném období žádné vlastní zaměstnance

Mzdové a obdobné náklady Investiční společnosti za rok 2021 činily 23 753 tis. Kč. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů byla částka ve výši 5 183 tis. Kč pohyblivou složkou. Uvedené částky se vztahují k celkové odměně všech pracovníků a vedoucích osob Investiční společnosti. Průměrný počet pracovníků a vedoucích osob Investiční společnosti v roce 2021, kterým byla odměna vyplacena, byl dvacet čtyři. Investiční společnost z majetku Fondu nevyplatila žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

Investiční společnost má upraven systém odměňování osob, jejichž činnost má významný vliv na rizika, kterým může být vystavena Investiční společnost nebo Fond, včetně vedoucích osob Investiční společnosti, v souladu se zásadami stanovenými v příloze II směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, o správcích alternativních investičních fondů (AIFMD) s přihlédnutím k velikosti, vnitřní organizaci a povaze, rozsahu a složitosti činností Investiční společnosti a Fondu. Systém odměňování Investiční společnosti je podle jejího přesvědčení v souladu s řádným a účinným řízením rizik, řízení rizik podporuje a nepovzbuzuje k podstupování rizik, které není slučitelné s rizikovým profilem a statutem Fondu. Informace o rizikovém profilu a řízení rizik Fondu jsou uvedena na jiném místě výroční zprávy. Systém odměňování zahrnuje opatření pro předcházení střetu zájmů. Pravidla pro zamezení a řešení střetů zájmů jsou zapracována do vnitřních předpisů Investiční společnosti.

## **Q. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB,**

**vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu,**

Mzdové náklady a náklady na odměny vedoucích osob a dalších pracovníků majících vliv na rizikový profil Společnosti a Fondu činily v roce 2021 celkem 6 263 tis. Kč, z toho 1 409 tis. Kč činila pohyblivá složka.

## **R. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU**

### **Aktiva**

Fond vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2021 Aktiva v celkové výši 13 470 tis. Kč. Ta jsou tvořena pohledávkami za bankami ve výši 120 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 13 350 tis. Kč.

### **Pasiva**

Celková Pasiva fondu k 31. prosinci 2021 ve výši 13 470 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem fondu ve výši 100 tis. Kč a ostatními pasivy ve výši 13 347 tis. Kč.

### **Výsledek hospodaření**

Výsledek hospodaření fondu je k 31. prosinci 2021 ve výši 157 tis. Kč.

## II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví

### A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Výroční zpráva vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Pandemie Covid-19 neměla na Fond negativní dopad. Investiční společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Fond obhospodařovat v plném rozsahu.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této výroční zprávy neohrožuje pandemie Covid-19 předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, na jehož základě byla tato výroční zpráva připravena. Vedení Investiční společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.

Zásadní událostí v úvodu roku 2022, a z historického pohledu pravděpodobně i jedna z nejzásadnějších geopolitických událostí posledního století, byl bezesporu vpád ruské armády na území Ukrajiny a rozpoutání otevřeného válečného konfliktu.

To, co do té doby vypadalo pouze jako ruské stupňování tlaku na západ a posilování jeho vyjednávací pozice, se změnilo v iracionální konflikt, který nemá v Evropě 21. století místo.

Síla dopadu konfliktu do aktuálního i budoucího vývoje bude (mimo jiné) funkcí délky trvání konfliktu a udržení jednotného postoje západu. Je pravděpodobná akcelerace nyní již tak vysokých inflačních tlaků s dopadem do ekonomické výkonnosti v delším období. To bude pramenit z raketového růstu cen energetických a za nějakou dobu i zemědělských komodit. Evropská centrální banka tak bude muset pečlivě zvažovat bezprostřední dopady na výši inflace a to, jak se tento vývoj dlouhodobě projeví v poklesu spotřebitelské poptávky. Domácnosti si v průběhu uplynulých dvou let vytvořily solidní úspory, ty se však budou v následujících měsících zmenšovat právě na úkor rostoucích cen komodit, energií, potravin a jiného zboží. Dopady do jednotlivých ekonomik a společností budou individuální. Lépe by si tak mohla vést, od Evropy, vzdálenější americká ekonomika. Evropa naopak může těžit ve střednědobém horizontu z nedávného „sjednocení“ svých občanů a politiků, přičemž zároveň bude docházet k novým potřebným investicím v mnoha sektorech.

Tento konflikt doposud neměl na Fond negativní dopad. Investiční společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Fond obhospodařovat v plném rozsahu.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této výroční zprávy konflikt na Ukrajině neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, na jehož základě byla tato výroční zpráva připravena. Vedení Investiční společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné jiné finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

## **B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU**

Fond bude i nadále sloužit, jako nástroj k vytvoření podfondů. Aktuálně vytvořeným podfondem je ZDR Public, podfond Real Estate. Hlavním cílem Fondu v roce 2022 bude investovat shromážděné peněžní prostředky v souladu s určenou investiční strategií na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků investičních akcií a další správa tohoto majetku. Investiční strategii určuje statut Fondu.

## **C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTIC DO FONDU**

Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu. Na úrovni Fondu tudíž neprobíhá žádná investiční činnost, se kterou by byla spojena rizika. Informace o rizicích vyplývajících z investice do Podfondu jsou uvedena v části I. výročních zpráv Podfondu.

## **D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## **E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ**

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

## **F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.

## **G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

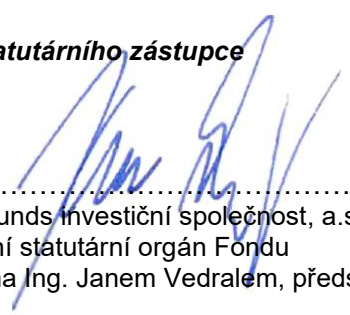


## Čestné prohlášení

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci Fondu, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu.

**Datum sestavení** 29. dubna 2022

## Podpis statutárního zástupce



.....  
Conseq Funds investiční společnost, a.s.  
individuální statutární orgán Fondu  
zastoupena Ing. Janem Vedralem, předsedou představenstva

## III. Zpráva o vztazích

Fond je akciovou společností, která má dualistickou strukturu orgánů. Orgány Fondu jsou valná hromada, představenstvo, dozorčí rada. Statutárním orgánem je představenstvo, do jehož působnosti patří obchodní vedení Fondu. Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Individuálním statutárním orgánem fondu je Investiční společnost, která je zároveň administrátorem, resp. obhospodařovatelem Fondu. Dozorčí rada je kontrolním orgánem.

### A. Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou osobou

Fond je ovládanou osobou ovládanou svou ovládající osobou panem Mgr. Radkem Hladkým, Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9, dat. nar. 16.04.1976, který disponuje 50 % hlasovacích práv.

Ke konci rozhodného období ovládající osoba prostřednictvím Fondu dále ovládala společnosti ZDR Retail Staré Město s.r.o. (IČO: 294 53 194), ZDR Retail Klatovy s.r.o. (IČO: 091 37 335), ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. (IČO: 091 36 886), ZDR Retail Kuřim s.r.o. (IČO: 047 45 396), ZDR Retail Čáslav s.r.o. (IČO: 017 58 004), ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o. (IČO: 018 24 881), ZDR Retail Netolice s.r.o. (IČO: 083 20 241), ZDR Retail Chodov s.r.o. (IČO: 107 83 750), Retail Arena CHODOV, s.r.o. (IČO: 014 37 691), ZDR Flex-space Plzeň s.r.o. (IČO: 274 14 604), ZDR Retail MLP s.r.o. (IČO: 036 97 517) a ZDR Retail TT s.r.o. (IČO: 283 77 591), kde společnost ZDR Investments Public SICAV a.s. držela 100% podíl.

Ke konci rozhodného období ovládající osoba prostřednictvím Fondu dále ovládala společnosti registrované na území Slovenské republiky, a to ZDR Retail Púchov s.r.o. (IČO: 52 30 886), ZDR Absolutio Office Piešťany s.r.o. (IČO: 36 840 670), ZDR Retail Senec II a.s. (IČO: 367 13 333) a ZDR HoldCo Senec s.r.o. (IČO: 532 40 758) a ZDR HoldCo Senec II s.r.o., kde společnost ZDR Investments Public SICAV a.s. držela 100% podíl.

## Fond jako ovládaná společnost

Obchodní jméno:	<b>ZDR Investments Public SICAV a.s.</b>
Sídlo:	Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO:	086 31 000
Právní forma:	Akciová společnost
Hlavní předmět podnikání:	Shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním akcií a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto akcií, a dále spravování tohoto majetku.
Registrace v obchodním rejstříku:	Sp. zn. B 24824 vedená u Městského soudu v Praze
Statutární orgán Fondu – členové představenstva:	Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČO: 248 37 202

## B. Úloha ovládané osoby

Fond je investičním fondem podle ustanovení § 154 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Úlohou Fondu je investovat prostřednictvím Podfondů do aktiv definovaných ve statutu Fondu a získávat na tyto investice prostředky od dalších investorů.

## C. Způsob a prostředky ovládaní

Způsob a prostředky ovládaní jsou v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňují výkonem akcionářských práv.

## D. Přehled jednání

**učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Fondu zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2021 nebyla učiněna na popud či ve prospěch Mgr. Radka Hladkého žádná právní ani faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Fondu.

## E. Přehled vzájemných smluv

### mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

V účetním období končícím dne 31. prosince 2021 byly platnými tyto smlouvy mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Kuřim s.r.o. dohodu o vyplňovacím právu směnečném, na základě které vzniklo právo vyplnit směnku, která zajišťuje splnění závazků dle smlouvy u úvěru z 04.08.2020 (k 31.12.2021 nebyla dle této smlouvy vystavená směnka vyplněna);
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Kuřim s.r.o. smlouvu o úvěru ve znění dodatků č. 1, 2 a 3;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Klatovy s.r.o. smlouvu o úvěru ve znění dodatků č. 1, 2 a 3;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Klatovy s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. smlouvu o úvěru ve znění dodatku č. 1, 2 a 3;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Púchov s.r.o. dohodu o vyplňovacím právu směnečném, na základě které vzniklo právo vyplnit směnku, která zajišťuje splnění závazků dle smlouvy u úvěru z 20.11.2020 (k 31.12.2021 nebyla dle této smlouvy vystavená směnka vyplněna);
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Púchov s.r.o. smlouvu o úvěru;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o. smlouvu o úvěru ve znění dodatku č. 1;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Netolice s.r.o. smlouvu o konsolidaci smluv o zápůjčkách (smlouva o úvěru č. 1) ve znění dodatku č. 1;
- Fond uzavřel se společností ZDR HoldCo Senec s.r.o. smlouvu o úvěru;
- Fond uzavřel se společností ZDR HoldCo Senec s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Chodov s.r.o. smlouvu o úvěru ve znění dodatku č. 1;
- Fond uzavřel se společností ZDR Retail Chodov s.r.o. smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál;

- Fond uzavřel se společností Retail Arena CHODOV, s.r.o. smlouvu o úvěru;
- Fond uzavřel se společností ZDR Flex-space Plzeň s.r.o. smlouvu o úvěru.

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2021 nevznikla Fondu žádná újma.

## **F. Posouzení, zda vznikla Fondu újma, a posouzení jejího vyrovnání**

Fondu nevznikla v důsledku jednání a smluv uvedených shora této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb, u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

## **G. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů mezi ovládající osobou a Fondem a mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

Začlenění Fondu do podnikatelského uskupení, jehož struktura je uvedena shora v bodě A této zprávy o vztazích, nepřináší Fondu žádné významné nevýhody.

## **H. Prohlášení**

Představenstvo Fondu prohlašuje, že v této zprávě o vztazích uvedlo všechny skutečnosti vyžadované § 82 Zákona o obchodních korporacích, které mu byly při dodržení péče řádného hospodáře známy. Pokud mu k některé záležitosti chyběly potřebné informace, uvedlo představenstvo Fondu ve zprávě tuto skutečnost spolu s vysvětlením.

**Datum sestavení** 31. března 2022

**Podpis statutárního zástupce**

.....  
Conseq Funds investiční společnost, a.s.  
individuální statutární orgán Fondu  
zastoupena Ing. Janem Vedralem, předsedou představenstva

## IV. Zpráva nezávislého auditora k výroční zprávě

## Zpráva nezávislého auditora

# ZDR Investments Public SICAV, a.s.

za ověřované období  
od 1.1.2021 do 31.12.2021

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **ZDR Investments Public SICAV, a.s.**

IČ: 08 63 10 00

Sídlo: Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Právní forma: Akciová společnost

Spisová značka: B.24824, rejstříkový soud v Praze

### TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79  
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: [audit@tpa-group.cz](mailto:audit@tpa-group.cz), [www.tpa-group.cz](http://www.tpa-group.cz)  
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565  
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463  
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko  
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

Zpráva je určena akcionářům společnosti

## Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZDR Investments Public SICAV, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ZDR Investments Public SICAV, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZDR Investments Public SICAV, a.s. k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.**

## Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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.

## Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2 přílohy účetní závěrky, která popisuje nesrovnatelnost období z důvodu vzniku Společnosti ke konci roku 2019. Dále upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2 přílohy účetní závěrky ohledně srovnatelného období, které nebylo vykázáno dle IFRS 9. Tyto skutečnosti nepředstavují výhradu.

## 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.

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo 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.

## **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 přijmou.

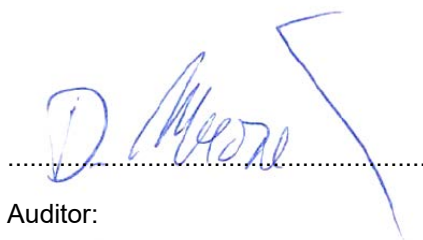
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 jejího 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 nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

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

V Praze dne 29.4.2022



Auditor:  
Ing. David Mrozek  
číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.  
Antala Staška 2027/79, Praha 4  
číslo oprávnění 080 KAČR

## V. Účetní závěrka

**ZDR Investments Public SICAV, a.s.**

**Účetní závěrka  
k 31. prosinci 2021**

**ROZVAHA**  
**K 31. PROSINCI 2021**

<b>Aktiva</b>			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2021	31. prosince 2020
<b>Pohledávky za bankami</b>	3	<b>120</b>	<b>1 616</b>
v tom: a) splatné na požádání		120	1 616
<b>Ostatní aktiva</b>	4	<b>13 350</b>	<b>6 771</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>13 470</b>	<b>8 387</b>
<b>Pasiva</b>			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2021	31. prosince 2020
<b>Ostatní pasiva</b>	6	<b>13 347</b>	<b>8 444</b>
<b>Rezervy</b>	12	<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Základní kapitál</b>	7	<b>0</b>	<b>0</b>
z toho: a) splacený základní kapitál		0	0
<b>Neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	11	<b>-57</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období</b>	11	<b>157</b>	<b>-57</b>
<b>Vlastní kapitál/Čistá aktiva celkem</b>		<b>100</b>	<b>-57</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>13 470</b>	<b>8 387</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021**

tis. Kč	Poznámka	2021	2020
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	8	<b>25 550</b>	<b>9 529</b>
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	9	<b>-9</b>	<b>-8</b>
<b>Ostatní provozní náklady</b>		<b>-21</b>	<b>-11</b>
<b>Správní náklady</b>	10	<b>-25 339</b>	<b>-9 567</b>
v tom: b) ostatní správní náklady		-25 339	-9 567
<b>Daň z příjmů</b>	12	<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>157</b>	<b>-57</b>



## **1 VŠEOBECNÉ INFORMACE**

ZDR Investments Public SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) vznikl zápisem Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného Českou národní bankou ke dni 24. října 2019 na základě zápisu do obchodního rejstříku k stejnému datu.

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem

Fond je nesamosprávným investičním fondem s právní osobností a vydává investiční akcie na účet jednotlivých podfondů. Fond nevydává investiční akcie.

V souladu se statutem vytváří Fond podfondy. Podfond Fondu je fondem kolektivního investování ve smyslu § 92 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Jediným podfondem Fondu k datu účetní závěrky je ZDR Public, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“).

Základní kapitál je tvořen 20 ks listinných akcií na jméno (zakladatelské akcie) bez jmenovité hodnoty.

Cílem Fondu je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním akcií a jejich společné investování na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků investičních akcií a další správa tohoto majetku. Investiční strategii Fondu určuje statut.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Obhospodařovatelem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČO: 248 37 202 (dále jen „Společnost“).

Společnost je **statutárním orgánem**.

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO: 452 44 782 (dále jen „Depozitář“).

Auditorem Fondu je TPA Audit, s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 - Krč, IČO: 602 03 480 (dále jen „Auditor“).





## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

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

Tato účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501/2002, ve znění účinném od 1. ledna 2018, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Dopad změny vyhlášky č. 501/2002, ve znění účinném od 1. ledna 2018 byl proveden k 1.1.2021. Srovnatelné údaje k 31. prosinci 2020 a za rok 2020 nebyly upraveny a tudíž nejsou porovnatelné.

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

**Společnost byla založena ke konci kalendářního roku 2019, a proto má předchozí (prodloužené) účetní období od 24.10 2019 do 31.12.2020. Aktuální účetní období je stejné jako kalendářní rok, tj. od 1.1.2021 do 31.12.2021.**

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### (b) Okamžik 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v reálné hodnotě v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace. Spotové nákupy a prodeje finančních aktiv jsou v účetnictví zachyceny podle metody dne vypořádání. Deriváty jsou při prvotním zachycení vykázány v reálné hodnotě k datu uzavření obchodu.

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(b) Okamžik uskutečnění účetního případu (pokračování)**

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá. Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů jsou v případě jejich prodeje odúčtována ke dni vypořádání obchodního případu.

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

### **(c) Výnosové a nákladové úroky**

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu za použití metody efektivní úrokové míry (EIR) odvozené od reálné hodnoty při prvotním zaúčtování, která může zahrnovat i související poplatky (pro dluhové nástroje klasifikované jako finanční aktiva v naběhlé hodnotě nebo finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření).

Výnosové úroky zahrnují zejména úroky z reverzních repo operací, ze směnek, z krátkodobých úložek na peněžním trhu, časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Výnosy z úroku a podobné výnosy“.

Nákladové úroky zahrnují zejména úroky z repo operací, z vydaných směnek a krátkodobých úvěrů z peněžního trhu a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

### **(d) Výnosy z dividend**

Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně. V situaci, kdy je podíl na zisku z emitovaného nástroje, který na straně emitenta nesplňuje podmínky pro vykázání jako kapitálový nástroj, budou tyto výplaty vykázány jako finanční výnos obdobný úrokovému (tj. výnos z dluhového nástroje), pokud Fond bude mít k datu výplaty podílu tyto informace k dispozici. Výnosy z dividend jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „výnosy z akcií a podílů“.





## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(e) Finanční nástroje – metody účinné od 1.1.2021**

Od 1. ledna 2021 Fond aplikuje standard IFRS 9 Finanční nástroje v oblasti klasifikace, oceňování a ztrát ze znehodnocení finančních aktiv a finančních závazků.

Klasifikace finančních aktiv Fond je založena na

- principech obchodního modelu, na základě kterého jsou finanční aktiva řízena,
- charakteru smluvních peněžních toků, které plynou z finančního aktiva (SPPI; z anglického solely payments of principal and interest on the principal outstanding, dále „SPPI test“)

Obchodní modely posuzují záměr účetní jednotky ohledně nakládání s finančním aktivem, tzn. zda se jedná o inkaso smluvních peněžních toků, prodej finančních aktiv nebo obojího, popř. jiného obchodního modelu. Jednotlivé obchodní modely Fond mohou být:

- „Držet a inkasovat“ – finanční aktiva v naběhlé hodnotě (AC; z anglického „amortized cost“),
- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční aktiva v reálné hodnotě přeceňovaná do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI; z anglického „fair value through other comprehensive income“);  
„Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty (FVTPL; z anglického fair value through profit or loss);

#### ***Finanční aktiva v naběhlé hodnotě***

Strategie „Držet a inkasovat“ má za cíl držet finanční majetek za účelem inkasa smluvních peněžních toků. Příklady takového finančního majetku jsou úvěry, cenné papíry držené do splatnosti nebo pohledávky z obchodního styku. K porušení podmínek tohoto modelu nedochází v případě, že v průběhu držby finančního aktiva dojde k výraznému zhoršení úvěrového rizika protistrany a Fond se v reakci rozhodne takové aktivum prodat.

Aktiva v modelu "Držet a inkasovat" jsou oceňována v naběhlé hodnotě. Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, v níž je majetek oceněn při prvotním zachycení, snížená o splátky jistiny, snížená nebo zvýšená o kumulovanou amortizovanou hodnotou rozdílu mezi prvotně vykázanou hodnotou a hodnotou při splatnosti (včetně naběhlého úroku) při použití efektivní úrokové míry a snížena o ztráty ze znehodnocení v důsledku očekávaných úvěrových ztrát. Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výsledku hospodaření stejně jako kurzové rozdíly a úrokové výnosy stanovené za použití efektivní úrokové míry.

Do této kategorie jsou zařazena finanční aktiva, která splňují SPPI test a jedná se o dluhové nástroje.





## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (e) Finanční nástroje (pokračování)

#### ***Finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření***

Strategie „Držet, inkasovat a prodat“ má za cíl inkaso smluvních peněžních toků z jistiny a úroků, a také prodej finančních aktiv; model představuje tzv. „smíšený“ obchodní model. Tento model rozlišuje dva různé druhy účetního zacházení pro kapitálové nástroje a dluhové nástroje.

Dluhové nástroje, které splňují SPPI test v obchodním modelu "držet, inkasovat a prodat" se oceňují reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku hospodaření. Při odúčtování finančního aktiva dojde k přeúčtování kumulativního zisku/ztráty do toho okamžiku vykázaného v položce rozvahy „Oceňovací rozdíly“ z vlastního kapitálu do výkazu zisku a ztráty. Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výkazu zisku a ztráty stejně jako kurzové rozdíly z přecenění cizoměnových finančních aktiv. Úrokové výnosy se počítají použitím efektivní úrokové míry a jsou vykázané v položce "Výnosy z úroků a podobné výnosy".

Kapitálové nástroje, které nejsou drženy za účelem obchodování a účetní jednotka k datu jejich pořízení rozhodne o zařazení do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření, jsou přeceňovány přes ostatní úplný výsledek hospodaření včetně kurzových rozdílů z přecenění. Při jejich odúčtování nedojde k přeúčtování zisku/ztráty z přecenění vykázaného ve vlastním kapitálu do výkazu zisku a ztráty.

#### ***Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty***

Strategie "Řízení na bázi reálné hodnoty" se vztahuje na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty. Do této kategorie jsou zařazena také finanční aktiva, které nespĺňují SPPI test, finanční nástroje pořízené za účelem obchodování, kapitálové nástroje, u kterých se účetní jednotka rozhodla nezařadit je do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření a jsou zde zařazeny rovněž všechny deriváty (typickými finančními aktivy jsou dluhové cenné papíry, kapitálové nástroje a podílové listy, deriváty, úvěry a pohledávky). Změny reálné hodnoty včetně kurzových rozdílů se v případě těchto aktiv vykazují ve výkazu zisku a ztráty. Finanční aktiva v tomto modelu nejsou předmětem výpočtu znehodnocení z očekávaných úvěrových ztrát. Obchodní model „Řízení na bázi reálné hodnoty“ nesplní podmínky pro zařazení finančních aktiv do kategorií AC; (z anglického „amortized cost“) a FVOCI; (z anglického „fair value through other comprehensive income“) a finanční aktiva řízená tímto modelem se musí přeceňovat na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty.

#### ***Vyhodnocení obchodního modelu***

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. V důsledku toho jsou finanční nástroje klasifikovány na vyšší úrovni agregace, na úrovni portfolií. Pro posouzení obchodního modelu bere účetní jednotka do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k tomuto datu k dispozici. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro řízení portfolia a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(e) Finanční nástroje (pokračování)**

- jak je hodnocena výkonnost portfolia finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost portfolia finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě portfolia finančních aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejkách nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového posouzení, jak je dosahováno cílů stanovených účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv a jak dochází k realizaci peněžních toků.

### **Vyhodnocení, zda smluvní peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)**

Pro účely tohoto vyhodnocení „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna na časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období, a může se také jednat o další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marži.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, Fond hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení Fond vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků
- pákový efekt
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

**Vzhledem k povaze činnosti Fondu a druhům finančních nástrojů, které drží, se všechna finanční aktiva a pasiva oceňují naběhlou hodnotou (AC) vykázanou do zisku a ztráty v rámci obchodního modelu „Držet a inkasovat“.**

*Prvotní zaúčtování*



O finančních aktivech oceňovaných v naběhlé hodnotě Fond účtuje ke dni realizace obchodu při prvotním zaúčtování. Od tohoto dne se účtuje ve výkazu zisku a ztráty o všech nákladech a výnosech plynoucích ze změn naběhlých hodnot těchto aktiv. Při prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou upravenou o transakční náklady.

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(e) Finanční nástroje (pokračování)**



#### ***Oceňování***

- Následně po prvotním zaúčtování se všechny finanční nástroje budou oceňovat naběhlou hodnotou (AC), za použití efektivní úrokové míry a testovat na snížení hodnoty („impairment“). Do nákladů a výnosů Společnost účtuje o:
- úrokových výnosech (vypočtených za pomoci efektivní úrokové míry)
- tvorbě/rozpuštění opravné položky na očekávané úvěrové ztráty (ECL)
- ziscích a ztrátách z kurzových rozdílů

#### ***Očekávané úvěrové ztráty – snížení hodnoty finančních aktiv (impairment)***

Finanční aktiva, s výjimkou finančních aktiv/závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty, jsou posuzovány z hlediska očekávané úvěrové ztráty vždy v okamžiku prvotního vykázaní. Výše očekávaných úvěrových ztrát se aktualizuje vždy k datu účetní závěrky, aby reflektovala změny úvěrového rizika od prvotního vykázaní příslušného finančního nástroje.

Fond hodnotí úvěrové riziko zejména u dluhových nástrojů (cenné papíry, úvěry apod.) na základě ratingů (externích nebo interních). Pokud Fond nemá k dispozici rating nástroje/protistrany postupuje individuálně (např. výše očekávaných celoživotních úvěrových ztrát bude stanovena na základě diskontovaných očekávaných peněžních toků se zohledněním očekávaného zpeněžení zástav, apod.).

Fond používá model očekávané úvěrové ztráty u finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou, formou opravné položky (impairment), která snižuje hodnotu aktiva a je zaúčtována jako náklad, který je vykázan ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ (případné snížení opravné položky se promítne do zvýšení hodnoty aktiva a zvýšení zisku).

Fond používá 12-ti měsíční očekávanou úvěrovou ztrátu pro vyčíslení opravné položky, pokud nedojde od data porízení finančního nástroje k datu vykázaní opravné položky k významnému zvýšení kreditního rizika (Stupeň 1). Při zvýšeném kreditním riziku (Stupeň 2) a znehodnocených aktivech (Stupeň 3) Fond počítá k datu účetní závěrky, resp. k datu ocenění očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání.

Pro přesun ze Stupně 1 do Stupně 2 posuzuje Fond změnu v úvěrovém hodnocení protistrany/aktiva. Důvodem pro přesun do Stupně 2 může být skutečnost, že:

- Aktivum je více než 30 dní po splatnosti (vyvratitelná podmínka), nebo

- Dojde k „významnému zvýšení kreditního rizika“ – fond definoval významné zvýšení kreditního rizika jako snížení ratingu o minimálně jeden celý stupeň neboli tři notche nebo
- Další veřejně dostupné informace indikují výrazné zvýšení kreditního rizika oproti datu pořízení aktiva

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(e) Finanční nástroje (pokračování)**

K přesunu aktiva do Stupně 3 dochází, pokud je aktivum znehodnoceno. Významnými indikátory znehodnocení jsou zejména následující situace:

- Aktivum je více než 90 dní po splatnosti (vyvratitelná podmínka), nebo
- Aktivum má externí/interní rating indikující znehodnocení (default)
- Existují další dostupné informace, že dlužník nebude schopen splácet

Podle zařazení finančních aktiv do jednotlivých stupňů je použit rozdílný způsob výpočtu úroků. Při výpočtu úrokového výnosu je efektivní úroková míra aplikována na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud aktivum není úvěrově znehodnocené), resp. naběhlou hodnotu aktiva (v případě znehodnoceného aktiva

Pro pohledávky z obchodního styku Fond uplatňuje zjednodušený přístup pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát pomocí matice opravných položek na základě historických zkušeností Fondu v oblasti úvěrových ztrát upravených o faktory, které jsou specifické pro dlužníky, obecné ekonomické podmínky a posouzení stávajících i odhadovaných budoucích podmínek k datu účetní závěrky, včetně časové hodnoty peněz, pokud je relevantní.

#### **Kompenzace**

Finanční aktiva a závazky jsou kompenzovány a čistá výše je vykázána v rozvaze, jestliže má Fond právně vymahatelný nárok vykázané částky kompenzovat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň ve stejný okamžik vypořádat příslušný závazek.

#### **i. Peníze a peněžní ekvivalenty**

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

#### **ii. Smlouvy o financování cenných papírů**

Cenné papíry koupené nebo zapůjčené na základě smluv o zpětném prodeji (reverzní repo smlouvy) se nevykazují v rozvaze. Cenné papíry prodávané nebo půjčené na základě smluv o zpětné koupi (repo smlouvy) jsou ponechány v jejich původním portfoliu. Podkladové peněžní



toky jsou vykázány ke dni vypořádání jako „Pohledávky za bankami“, „Pohledávky za klienty“, „Závazky vůči bankám“ a „Závazky vůči klientům“.

Cenné papíry přijaté na základě reverzní repo smlouvy a prodané třetím stranám jsou zachyceny v reálné hodnotě jako závazky k obchodování. Závazky z obchodování s dluhovými cennými papíry jsou v případě Krátkých prodejů (Short sell) vykázány jako „Závazky z dluhových cenných papírů“ a v ostatních případech jako „Ostatní pasiva“, „Závazky k obchodování s akciemi“ jsou vykázány jako „Ostatní Pasiva“.

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **e) Finanční nástroje (pokračování)**

#### **iii. Emitované cenné papíry**

Cenné papíry emitované Fondem (zakladatelské akcie) splňují základní podmínku dle IAS 32 pro klasifikaci jako kapitálový nástroj a Fond vykazuje v souladu s IAS 32 (na základě posouzení dodatečných podmínek uvedenými v § 16A-16B, resp. 16C-16D) emitované nástroje jako kapitálový nástroj.

#### **iv. Pohledávky**

Pohledávky se vykazují v naběhlé hodnotě snížené o opravnou položku (impairment). Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

#### **vi. Finanční závazky**

Fond klasifikuje své finanční závazky jako oceňované reálnou hodnotou (FVTPL) do zisku nebo ztráty, pokud jsou podmíněnou protihodnotou zaúčtovanou nabyvatelem v podnikové kombinaci, nebo jsou určeny k obchodování a nebo jsou označeny jako nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky se klasifikují jako určené k obchodování, pokud:

- byly pořízeny v zásadě za účelem zpětné koupě v blízké budoucnosti, nebo
- jsou při prvotním vykázání součástí portfolia identifikovaných finančních nástrojů, které jsou společně řízeny Fondem a u kterých je v poslední době doloženo obchodování realizované pro krátkodobý zisk, nebo
- jsou derivátem (kromě derivátu, který je smlouvou o finanční záruce nebo plní funkci efektivního zajišťovacího nástroje)

Finanční závazky je možné při prvotním vykázání označit jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) pokud:

- takové označení vylučuje nebo významně omezuje oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak mohl vzniknout, nebo
- je finanční závazek součástí skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků nebo obou, které jsou řízeny a jejichž výkonost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií Fondu v oblasti řízení rizik nebo investiční strategií a informace o této skupině závazků jsou interně vykazovány, nebo



- jsou součástí smlouvy, která obsahuje jeden nebo více vložených derivátů, a IFRS 9 umožňuje, aby se celá kombinovaná smlouva označovala jako oceněná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční závazky, které nejsou oceňované reálnou hodnotou (FVTPL) jsou následně oceněny v naběhlé hodnotě pomocí efektivní úrokové míry.

**Všechny finanční závazky (dluhové) jsou u Fondu prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání jsou závazky vykazovány v naběhlé hodnotě.**

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **f) Finanční nástroje - metody účinné do 31.12.2020**

#### **Základní zásady vedení účetnictví**

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj, Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Fondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odrážejí současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí

#### **Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů**

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat zisk z krátkodobých cenových fluktuací. Fond investuje pouze do cenných papírů, které splňují tuto definici.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě tržních cen. Veškeré související nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující úvěrová a likvidní rizika.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni



vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňuje aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **f) Finanční nástroje - metody účinné do 31.12.2020 (pokračování)**

#### **Pohledávky**

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

#### **Finanční deriváty**

Měnové forwardové obchody jsou nejprve zachyceny v podrozvaze ve smluvní hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků. Reálné hodnoty derivátů jsou vykazovány v položce „Ostatní aktiva“, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce „Ostatní pasiva“, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, u kterých není aplikováno zajišťovací účetnictví, jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

#### **(e) Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

#### **(f) Přepočtení cizí měny**





## ZDR Investments Public SICAV, a.s.

Příloha účetní závěrky

Období od 1. ledna do 31. prosince 2021

---

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako “Zisk nebo ztráta z finančních operací”.



## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(g) Daň z příjmů a odložená daň**

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Ostatní aktiva.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

### **(h) Daň z přidané hodnoty**

Fond není plátcem DPH. Veškerá DPH na vstupu se stávají součástí vynaložených nákladů

### **(i) Spřízněné strany**

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku;
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 13.



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (j) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním akcií jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu.

### (k) Změna účetních metod platná pro následující účetní období

Fond v roce 2020 nezměnila žádné účetní metody a postupy.

Fond od 1.1.2021 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie u uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“).

Aplikace účetního standardu IFRS 9 Finanční nástroje a nových účetních metod jsou převážně uvedeny v bodě 2 písmeno g) a bodech 3, 8 a 9 této přílohy.

Vliv dané změny na vlastní kapitál k 1. lednu 2021 je uveden v tabulkové části níže.

### Prvotní aplikace IFRS 9

#### Oceňovací kategorie

Následující tabulka ukazuje původní oceňovací kategorie finančních aktiv a finančních závazků dle vyhlášky č. 501/2002 účinné do 31.12.2020 a nové oceňovací kategorie dle IFRS 9 k 1. lednu 2021 a vliv změn ve vykazování finančních aktiv a finančních závazků v souvislosti s aplikací účetního standardu IFRS 9 Finanční nástroje.

1. ledna 2021		Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Vliv změn v účetních pravidlech - Reklasifikace	Vliv změn v účetních pravidlech - Přecenění	Nová účetní hodnota dle IFRS 9
<i>v tis. Kč</i>	<b>Bod</b>						
<b>Finanční aktiva</b>							
Pohledávky za bankami	4	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	1 616	0	0	1 616
<b>Finanční aktiva celkem</b>				<b>1 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 616</b>



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (k) Změny účetních metod platné pro běžné účetní období (pokračování)

1. ledna 2021	Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Vliv změn v účetních pravidlech - Reklasifikace	Vliv změn v účetních pravidlech - Přecenění	Nová účetní hodnota dle IFRS 9
<i>v tis. Kč</i>	Bod					
<b>Finanční závazky</b>						
Závazky vůči bankám		Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	0	0	0
Provozní závazky		Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	0	0	0
<b>Finanční závazky celkem</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na vlastní kapitál

Následující tabulka ukazuje čistý dopad z přechodu na IFRS9 na Kapitálové fondy, Oceňovací rozdíly a Nerozdělený zisk nebo neuhrazenou ztrátu z předchozích období:

<i>v tis. Kč</i>	Dopad z aplikace IFRS 9 k 1.1.2021
<b>Kapitálové fondy</b>	
Konečný zůstatek k 31.12.2020 (dle vyhl. 501/2002 úč. do 31.12.2020)	100
Reklasifikace emitovaných CP z kapitálových nástrojů do finančních závazků	0
<b>Počáteční zůstatek k 1.1.2021 (dle IFRS 9)</b>	<b>100</b>
<b>Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	
Konečný zůstatek k 31.12.2020 (dle vyhl. 501/2002 úč. do 31.12.2020)	-57
Reklasifikace do finančních závazků – Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0
Zaučtování očekávaných úvěrových ztrát (ECL) dle IFRS 9 k pohledávkám klasifikovaných AC	- 0
Dopad odložené daně	0
<b>Počáteční zůstatek k 1.1.2021 (dle IFRS 9)</b>	<b>-57</b>



## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(p) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti**

Fond zvážila využití nových standardů a interpretací, které dosud nejsou pro aktuální účetní období účinné, ale povolují dřívější použití. Nové standardy a interpretace při sestavování těchto výkazů nebyly použity.

#### **Standardy přijaté EU**

##### **i. Novelizace IFRS 16 Leasingy, Úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií COVID-19 po 30. červnu 2021**

(Účinná pro roční období začínající 1. dubna 2021 nebo později. Dřívější použití je povoleno, včetně v účetních závěrkách, které nejsou k 31. březnu 2021 schváleny k vydání.)

Novelizace o jeden rok prodlužuje období, po které může nájemce použít praktické zjednodušení při účtování o slevách z nájemného v přímém důsledku pandemie COVID-19.

Fond očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

##### **Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2018-2021**

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

##### ***i. Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje***

Novelizace objasňuje, že při posuzování, zda ke směně dluhových nástrojů mezi stávajícím dlužníkem a věřitelem došlo za podmínek, které jsou podstatně rozdílné, mohou poplatky zahrnuté v diskontované současné hodnotě peněžních toků podle nových podmínek zahrnovat pouze poplatky uhrazené či obdržené mezi dlužníkem a věřitelem, a to včetně poplatků uhrazených či obdržených dlužníkem či věřitelem jménem druhého z nich.

##### ***ii. Novelizace ilustrativních příkladů k IFRS 16 Leasingy***

Novelizace z ilustrativního příkladu č. 13, který je přílohou IFRS 16, odstraňuje zmínku o náhradě nájemci ze strany pronajímatele za zdokonalení předmětu nájmu i vysvětlení způsobu, jakým nájemce o této náhradě účtuje.

**Nové a novelizované standardy IFRS vydané radou IASB, které dosud nebyly přijaty Evropskou unií:**

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později; dřívější použití je povoleno.)



## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(p) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti (pokračování)**

#### **i. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé**

Novelizace upřesňuje, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází z práva účetní jednotky odložit vypořádání ke konci účetního období. Právo účetní jednotky odložit vypořádání o minimálně 12 měsíců od data účetní závěrky nemusí být nepodmíněné, avšak musí mít věcný důvod. Klasifikace není ovlivněna záměry nebo očekáváními vedení, zda a kdy hodlá účetní jednotka toto právo uplatnit. Novelizace rovněž zavádí definici „vypořádání“ s cílem objasnit, že vypořádání znamená převod peněz, kapitálových nástrojů a jiných aktiv či služeb protistraně.

#### **ii. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Stanoviska k aplikaci IFRS č. 2 – Úsudky o významnosti – Zveřejňování účetních pravidel**

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

#### **iii. Novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – Definice účetních odhadů**

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala

#### **iv. Novelizace IAS 12 Daně z příjmů – Odložená daň související s aktiva a závazky vyplývajícími z jediné transakce**

Novelizace zužuje rozsah výjimky při prvotním vykázání tak, že se neuplatní na transakce, které vedou ke vzniku shodných přechodných rozdílů (zdanitelných a odečitatelných), které jsou předmětem započtení. Účetní jednotky tak nebudou muset účtovat o odložené daňové pohledávce a odloženém daňovém závazku z přechodných rozdílů vznikajících při prvotním vykázání leasingu a rezervy na ukončení provozu.



## **2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)**

### **(q) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti (pokračování)**

#### **v. Novelizace IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem**

(Datum účinnosti odloženo na neurčito, nicméně dřívější aplikace je možná).

Novelizace objasňuje, že v případě transakce týkající se přidruženého či společného podniku závisí rozsah vykázání zisku nebo ztráty na tom, zda prodaná či vložená aktiva představují podnik, přičemž:

- zisk nebo ztráta se vykážou v plném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká převodu aktiva nebo aktiv, která představují podnik (bez ohledu na to, zda je obsažen v dceřiné společnosti), kdežto
- zisk nebo ztráta se vykážou v částečném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká aktiv, která nepředstavují podnik (i v případě, že daná aktiva jsou obsažena v dceřiné společnosti).

**Fond neočekává, že by přijetí výše uvedených standardů a úprav stávajících standardů mělo významný dopad na účetní závěrku Fondu v budoucích účetních obdobích.**

#### **(l) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.



### **3 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY**

Některé částky v této účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

#### ***i. Posouzení obchodních modelů a vyhodnocení SPPI testu***

Klasifikace a ocenění finančních aktiv závisí na výsledcích testu charakteristik smluvních peněžních toků (zda jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků), tzv. „SPPI test“) a vyhodnocení obchodního modelu (viz bod 2 písm. e) Finanční nástroje), který definuje způsob, jakým Fond řídí finanční aktiva s cílem generování peněžních toků. Fond určuje obchodní model na úrovni, která odráží, jak jsou portfolia finančních aktiv řízena za účelem dosažení stanovených cílů, zejména na základě strategie Fondu, finančních nástrojů v portfoliu, hodnocení výkonnosti, sledování rizik a hodnocení/odměňování správců portfolia. Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, Fond hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků.

Fond sleduje finanční aktiva, která jsou odúčtována před datem splatnosti, aby porozuměl důvodu jejich prodeje a zda jsou tyto důvody konsistentní s cílem, pro nějž je aktivum drženo. Sledování je součástí průběžného hodnocení Fondu, zda je obchodní model, v jehož rámci jsou zbývající aktiva držena, nadále vhodný, a pokud ne, zda došlo ke změně obchodního modelu, a tedy i potenciální změně klasifikace těchto aktiv. Žádné takové změny nebyly během vykazovaného období třeba.

#### ***ii. Reálná hodnota finančních nástrojů***

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů, jsou popsány v bodu 16.

#### ***iii. Očekávané úvěrové ztráty (ECL)***

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na stanovení očekávaných úvěrových ztrát, jsou popsány v bodu 18.







#### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Běžné účty u bank	120	1 616
<b>Celkem</b>	<b>120</b>	<b>1 616</b>

#### 5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Dohadné účty aktivní	13 350	6 771
<b>Celkem</b>	<b>13 350</b>	<b>6 771</b>

Dohadné účty aktivní tvoří dohad na obhospodařování ve výši 5 712 tis, Kč a výkonnostní odměnu ve výši 7 638 tis. Kč, účtované podfondu za 2.pol.2021.

#### 6 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Dohadné účty pasivní	13 333	8 444
Ostatní závazky-dodavatelé	14	0
<b>Celkem</b>	<b>13 347</b>	<b>8 444</b>

Dohadné účty pasivní tvoří dohady na obhospodařování fondu společností CFIS ve výši 2 983 tis. Kč, dohady na audit ve výši 50 tis. Kč a dohad na investiční poradenství ve výši 10 300 tis. Kč. Tyto dohady jsou za období 2.pol.2021.

#### 7 REZERVY

tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Rezerva na daň z příjmu	23	
<b>Celkem</b>	<b>23</b>	<b>0</b>

#### 8 VLASTNÍ KAPITÁL

##### Základní kapitál

	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Základní kapitál Fondu (Kč)	20	10
Počet vydaných zakladatelských akcií (kusy)	20	10

##### Rozdělení zisku/uhrazení ztráty

Zisk za rok 2021 ve výši 157 tis. Kč bude navržen k převodu do nerozdělených zisků minulých let.

## ZDR Investments Public SICAV, a.s.

Příloha účetní závěrky

Období od 1. ledna do 31. prosince 2021

Fond v období od 24. října do 31. prosince 2020 vykázal záporný hospodářský výsledek -57 tis. Kč. Ztráta byla převedena na účet neuhrazené ztráty z předchozích období.

### 8 VLASTNÍ KAPITÁL (POKRAČOVÁNÍ)

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. Prosince 2020

Kč	Základní kapitál	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Počáteční stav k 24. říjnu 2019</b>	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	-57	-57
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	0	0	-57	-57

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. Prosince 2021

Kč	Základní kapitál	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Počáteční stav k 1. lednu 2021</b>	0		-57	-57
Rozdělení výsledku hospodaření		-57	57	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	157	157
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2021</b>	0	-57	157	100

### 9 VÝNOSY Z POPLATKU A PROVIZÍ

tis. Kč	2021	2020
Obhospodařování majetku podfondu	25 550	9 529
<b>Celkem</b>	<b>25 550</b>	<b>9 529</b>

### 10 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2021	2020
---------	------	------



Bankovní poplatky	9	8
<b>Celkem</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

## 11 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2021	2020
Provozní náklady	21	11
<b>Celkem</b>	<b>21</b>	<b>11</b>

## 12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2021	2020
Daně a ostatní poplatky	10	20
Audit	80	18
Poradenství investiční	20 120	0
Poradenství právní	16	0
Obhospodařování fondu	5 113	9 529
<b>Celkem</b>	<b>25 339</b>	<b>9 567</b>

## 13 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Pohledávky		
Dohadné účty aktivní	13 350	6 771
Závazky		
Dohadné účty pasivní	13 283	8 444
tis. Kč	2021	2020
Výnosy		
Obhospodařování fondu	13 181	6 030
Výkonnostní odměna	12 369	3 498
Náklady		
Náklady na obhospodařování Fondu	5 113	2 500
Poradenská činnost	20 120	7 029

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, jaké byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve statutu Fondu.



**ZDR Investments Public SICAV, a.s.**  
**Příloha účetní závěrky**  
**Období od 1. ledna do 31. prosince 2021**

---

Fond v roce 2021 realizoval náklady na obhospodařování v celkové výši 5 113 tis. Kč (2020: 2 500 tis. Kč) hrazené na účet společnosti Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Fond v roce 2021 realizoval výnosy za obhospodařování podfondu v celkové výši 13 181 tis. Kč (2020: 6 030 tis. Kč) a výnosy za výkonnostní odměnu v celkové výši 12 369 tis. Kč (2020: 3 498 tis. Kč) přijaté od podfondu.



## 12 DAŇ Z PŘÍJMU

### a) Daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Daň splatná za běžné účetní období	23	0
Daň splatná za předchozí účetní období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>23</b>	<b>0</b>

### b) Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta před zdaněním	180	-57
Daňový základ	123	0
<b>Splatná daň z příjmů ve výši 19 %</b>	<b>23</b>	<b>0</b>

## 15 VÝNOSY/NÁKLADY DLE OBLASTÍ

### Geografické oblasti

tis. Kč	Česká republika		Evropská unie		Ostatní	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	25 550	9 529	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	9	8	0	0	0	0
Ostatní provozní náklady	21	11	0	0	0	0
Správní náklady	25 339	9 567	0	0	0	0

## 16 KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Fond klasifikuje své finanční aktiva a finanční závazky jako oceňované:

Aktiva

- naběhlou hodnotou (AC)

Závazky

- naběhlou hodnotou (AC)

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních aktiv a finančních závazků:

tis. Kč	Aktiva ekvivalenční metodou	Finanční Aktiva v naběhlé hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
<b>K 31. prosinci 2021</b>				
Pohledávky za bankami	0	120	0	120
Ostatní provozní závazky	0	0	13	13
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>13</b>	



## 17 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKU

Mezinárodní účetní standardy požadují i u finančních aktiv a závazků, které nejsou primárně oceňovány reálnou hodnotou, jejich reálnou hodnotu zveřejnit. Pro její vyčíslení Fond postupoval dle níže popsaných pravidel.

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 zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, 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 zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. 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 dle bodu 32 (i).

### (a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

### (b) Akcie

Pro stanovení reálné hodnoty českých a zahraničních akcií obchodovaných na tuzemském regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na tuzemském regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg.

Pro stanovení reálné hodnoty zahraničních akcií obchodovaných pouze na zahraničním regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na rozhodujícím zahraničním regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg. Za rozhodující zahraniční regulovaný trh bude považován trh nákupu.

Pokud nelze reálnou hodnotu akcie stanovit podle výše uvedených bodů písm. a), zvolí Investiční manažer jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře Fondu.



## **17 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (POKRAČOVÁNÍ)**

### **(c) Dluhopisy**

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisů se provede ocenění závěrečnou kotací ke Dni ocenění vypočtenou v systému Bloomberg z relevantních kontribuovaných kotací ke Dni ocenění (kurz mid).

Pokud nelze reálnou hodnotu dluhopisu stanovit podle výše uvedených bodů, zvolí Investiční manažer jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře.

Pro stanovení alikvotního úrokového výnosu (AUV) se použije způsob výpočtu uvedený v prospektu daného dluhopisu, popř. způsob výpočtu standardně používaný na trhu, na kterém se dluhopis obchoduje. Výpočet se provádí s použitím systému Bloomberg.

### **(d) Nástroje peněžního trhu**

Reálná hodnota pro krátkodobá depozita je stanovena jako součet hodnoty jistiny a smluveného úroku naběhlého ke Dni ocenění.

### **(e) Cenné papíry vydávané investičními fondy**

Jako reálná hodnota cenného papíru vydávaného investičními fondy se použije vyhlášená hodnota tohoto cenného papíru ke Dni ocenění.

Pokud došlo k pozastavení odkupu cenného papíru vydávaného investičním fondem, Investiční manažer stanoví reálnou hodnotu tohoto cenného papíru odhadem s vynaložením odborné péče a se souhlasem Depozitáře Fondu.

### **(f) Deriváty**

Měnové forwardy jsou oceňovány pomocí standardních modelů ocenění. Mezi tyto modely patří např. modely diskontovaných peněžních toků.

Úrokové swapy jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím oceňovacích nástrojů přístupných prostřednictvím informační služby Bloomberg a to dle aktuálně platné metodiky této společnosti a dle tržně uznávaných postupů.

### **(g) Ostatní aktiva a závazky**

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

### **(h) Přijaté půjčky**

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody EIR, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

## 17 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKU (pokračování)

**(h) Ostatní aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou v rámci úrovně 3**

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu.

Majetkové účasti, nemovitosti a pohledávky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem. V případě nově založených společností, může Administrátor zvolit jinou formu ocenění, zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost.

Investice do majetkových účastí a nemovitostí jsou znalcem oceňovány zejména s využitím vícefázových modelů (zpravidla dvoufázových a třífázových) diskontovaných peněžních toků.

K ocenění nemovitostí a majetkových účastí nezávislým znalcem dochází zpravidla jedenkrát ročně. Ocenění pohledávek probíhá při sestavování mezitímních závěrek.

Ostatní investice jsou oceňovány naběhlou hodnotou, která je považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků s tím, že je periodicky porovnávána použitá EIR s vývojem na trhu.

**Ostatní aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu**

Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu jsou aktiva zařazená v rámci modelu Držet a inkasovat oceňovaná naběhlou hodnotou, závazky oceňované naběhlou hodnotou a aktiva/závazky, které nesplňují definici finančních nástrojů a jsou vykazována v nominální/účetní hodnotě.

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu a analyzuje je dle úrovně ocenění.

tis. Kč	Účetní hodnota	Naběhlá hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2021</b>						
<b>Aktiva</b>						
Pohledávky za bankami	120	120	0	120	0	<b>120</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ostatní aktiva a pohledávky	13 350	13 350	0	0	13 350	<b>13 350</b>
<b>Pasiva</b>						
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Rezerva na daň	23	23	0	0	23	<b>23</b>
Ostatní pasiva a závazky	13 347	13 347	0	0	13 347	<b>13 347</b>

V průběhu roku 2021 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1,2 a 3.





## 18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů investičních akcií Fondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

Společnost sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Fondu, a to zejména na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, zátěžovým a zpětným testováním tržních rizik, monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů.

Prostřednictvím oddělení risk managementu Investiční manažer pravidelně monitoruje dodržování limitů daných Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a souvisejícími vyhláškami a statutem Fondu. Společnost vypočítává směrodatnou odchylku výkonnosti Fondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

### (a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko ztráty ze selhání Protistrany tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy, přičemž podskupinou úvěrového rizika je vypořádací riziko.

Fond je vystavena riziku plynoucímu z kreditního rizika emitentů cenných papírů pořizovaných do portfolia Fondu..

Společnost řídí úvěrové riziko Fondu zejména omezením expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům, uzavíráním některých transakcí pouze s povolenými protistranami, schvalováním protistran pro některé transakce a výběrem depozitáře, apod. Kontrolu dodržování limitů provádí oddělení Risk Managementu. Fond investuje pouze do finančních aktiv (CP), pro které existuje buď rating od externích ratingových agentur, nebo které prošly interním kreditním ratingovým procesem a mají tedy interní kreditní rating. Fond nedrží žádné cenné papíry, které by byly úvěrově znehodnocené, ratingy se tedy pohybují od AAA do CC.

### Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

#### 31. prosince 2021

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	120	0	0
Ostatní aktiva	13 350	0	0
<b>Celkem</b>	<b>13 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 24. října 2019 - 31. prosince 2020

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	1 616	0	0
Ostatní aktiva	6 771	0	0
<b>Celkem</b>	<b>8 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### (a) Úvěrové riziko (pokračování)

#### Maximální úvěrová expozice finančních aktiv

31. prosince 2021	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami	120	0	120	0	x
Úvěry a pohledávky za nebankovními subjekty	XX	XX	XX	XX	xxx
Ostatní aktiva	XX	XX	XX	XX	xxx
Poskytnuté úvěrové přísliby a obdobná podrozvahová aktiva	0	0	0	0	x

#### Očekávané úvěrové ztráty (ECL)

Pro vyčíslení rizika selhání protistrany a posouzení případného znehodnocení používá Fond buď externích ratingů zavedených ratingových agentur (pokud jsou k dispozici), případně je stanoven interní rating společnosti pro neobchodované dluhové CP/protistrany, resp. dlužníky bez ratingu, přičemž zařazuje nástroje do 3 stupňů úvěrového znehodnocení.

K datu pořízení je aktivum (pokud není znehodnocené) zařazené do prvního stupně. Pokud od data pořízení dojde k významnému zvýšení kreditního rizika, dochází k přesunu do druhého stupně, do třetího stupně je pak zařazeno aktivum znehodnocené.

#### Vyčíslení ECL

IFRS 9 požaduje pro dluhové finanční nástroje oceněné AC nebo FVOCI tvorbu opravných položek (dále též znehodnocení, nebo impairment) na základě výpočtu očekávaných úvěrových ztrát.

Výše impairmentu zohledňuje očekávané úvěrové ztráty z finančního aktiva (nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku) se zohledněním časové hodnoty peněz a veškeré přiměřené a doložitelné informace dostupné k datu vykazání včetně zohlednění dostupných prospektivních informací.

Při pořízení a pokud nedojde od pořízení do data vykazání k významnému zvýšení kreditního rizika, Fond používá pro tyto finanční nástroje 12-ti měsíční ECL pro vyčíslení impairmentu. V případě znehodnocených aktiv, případně při významném zvýšení kreditního rizika bude Fond počítat k datu účetní závěrky, resp. k datu ocenění očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání.

Fond začleňuje informace o vyhlídkách do budoucna jednak při posuzování, zda se úvěrové riziko finančního nástroje od prvotního zaúčtování významně zvýšilo, tak při stanovení očekávaných úvěrových ztrát.



## **18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)**

### **(a) Úvěrové riziko (pokračování)**

Klíčovými vstupy pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) je časová struktura následujících proměnných/parametrů:

- pravděpodobnost selhání (Probability of default / PD);
- ztráta v selhání (Loss given by default / LGD);
- expozice v okamžiku selhání (Exposure at default / EAD).

V případě cenných papírů je pro PD a LGD použito statistických modelů na základě ratingu protistrany (historická data společnosti Moody's – Annual Default study), v případě zvýšení kreditního rizika může být výše očekávané celoživotní ztráty stanovena i individuálně posouzením očekávaných peněžních toků.

U některých transakcí - typicky Termínované vklady, Maržové účty a Reverzní repo obchody, které jsou ve Společnosti téměř výlučně prováděny u tuzemských bank (s investičním ratingem), se splatností zpravidla do 1 roku, považuje Společnost riziko protistrany obvykle za minimální (v případě Reverzního repa je navíc expozice plně zajištěna CP). Při signifikantním zhoršení ratingu protistrany Společnost situaci posuzuje individuálně a případný impairment by vyčíslila dle výše uvedených pravidel.

Pro pohledávky z obchodního styku – typicky pohledávky provozní, pohledávky vůči nájemníkům, uplatňuje Fond zjednodušený přístup pro výpočet očekávaných ztrát (viz IFRS 9, odst. 5.5.15) a uplatňuje tak pro výpočet ECL metodu celoživotních očekávaných ztrát pomocí matice opravných položek. Posouzení a zaúčtování probíhá na roční bázi. Hodnoty PD nejsou stanoveny na základě historických dat (pro danou historii analyzovaných dat neeviduje společnost zpravidla žádné pohledávky po splatnosti, na kterých by byla zaznamenána ztráta), ale expertním odhadem. Protože se jedná o krátkodobé pohledávky, časová hodnota peněz není ve výpočtu zohledněna.

### **(b) Měnové riziko**

Fond je vystaven měnovému riziku vzhledem k vývoji kursů, které mají vliv na hodnotu aktiv.

Společnost řídí tržní rizika Fondu, kterým jsou vystavena, aplikací těchto nástrojů:

- a) zátěžovým a zpětným testováním tržních rizik Fondu v souladu s platnou legislativou;
- b) soustavou limitů,
- c) soustavou investičních limitů fondů a postupů k omezování rizik daných statuty jednotlivých fondů, obecně závaznými předpisy a regulatorními požadavky.





**18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)**  
**(b) Úvěrové riziko (pokračování)**

V tabulce je uvedena měnová pozice Fondu podle jednotlivých měn.

**31. prosince 2021**

tis. Kč	Měna	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	0	120	120
Ostatní aktiva	0	13 350	13 350
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>13 470</b>	<b>13 470</b>

**24. října 2019 - 31. prosince 2020**

tis. Kč	Měna	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	0	1 616	1 616
Ostatní aktiva	0	6 771	6 771
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>8 387</b>	<b>8 387</b>

**(c) Úrokové riziko**

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Společnost řídí tržní rizika Fondů, kterým jsou vystaveny, aplikací těchto nástrojů:

- zátěžovým a zpětným testováním tržních rizik Fondů v souladu s platnou legislativou;
- soustavou limitů,
- soustavou investičních limitů fondů a postupů k omezování rizik daných statuty jednotlivých fondů, obecně závaznými předpisy a regulatorními požadavky.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

**31. prosince 2021**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	120	0	0	0	0	120
Ostatní aktiva	13 350	0	0	0	0	13 350
<b>Celkem aktiva</b>	<b>13 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 470</b>
Ostatní pasiva	13 347	0	0	0	0	13 347
Rezervy	23	0	0	0	0	23
Vlastní kapitál		0	0	0	100	100
<b>Celkem pasiva</b>	<b>13 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>13 470</b>
<b>Gap</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100</b>	<b>0</b>

**18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)**  
**(c) Úrokové riziko (pokračování)**

**24. října 2019 - 31. prosince 2020**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	1 616	0	0	0	0	1 616
Ostatní aktiva	6 771	0	0	0	0	6 771
<b>Celkem aktiva</b>	<b>8 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 387</b>
Ostatní pasiva	8 444	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	00	0	0	0	-57	0
<b>Celkem pasiva</b>	<b>8 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-57</b>	<b>8 387</b>
<b>Gap</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>

**(d) Riziko likvidity**

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu. Fond není vystaven přílišnému riziku likvidity, neboť jediným zdrojem investic je Základní kapitál. Peněžní prostředky akcionářů jsou vykázány ve vlastním kapitálu. V následující tabulce, která člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

**31. prosince 2021**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	120	0	0	0	0	120
Ostatní aktiva	13 350	0	0	0	0	13 350
<b>Celkem aktiva</b>	<b>13 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 470</b>
Ostatní pasiva	13 347	0	0	0	0	13 347
Rezervy	23	0	0	0	0	23
Vlastní kapitál	0	0	0	0	100	100
<b>Celkem pasiva</b>	<b>13 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 470</b>
<b>Gap</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100</b>	<b>0</b>



## 18 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### d) Riziko likvidity

24. října - 31. prosince 2020

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	1 616	0	0	0	0	1 616
Ostatní aktiva	6 771	0	0	0	0	6 771
<b>Celkem aktiva</b>	<b>8 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 387</b>
Ostatní pasiva	8 444	0	0	0	0	8 444
Vlastní kapitál	0	0	0	0	-57	-57
<b>Celkem pasiva</b>	<b>8 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-57</b>	<b>8 387</b>
<b>Gap</b>	<b>-57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>

### (e) Citlivostní analýza

Fond má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Fond pověřil Risk Management stanovením a dohledem nad zásadami a metodami řízení rizik. Zásady metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odražely změny tržních podmínek a aktivity Fondu.

Nízká míra citlivosti Fondu na negativní vlivy, které ovlivňují kapitálovou pozici Fondu spolu se systémem řízení rizik, který Risk Management vyhodnotil jako dostatečný pro zdokumentování odolnosti Fondu vůči změnám tržních a ekonomických podmínek, dovoluje Fondu neprovádět v pravidelných intervalech citlivostní analýzu formou zátěžových testů.

## 19 VYHODNOCENÍ DOPADU PANDEMIE COVID-19 NA SPOLEČNOST

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Pandemie Covid-19 neměla na Společnost negativní dopad. Společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Fond obhospodařovat v plném rozsahu.

Na základě všech informací dostupných vedení Společnosti k datu vydání této účetní závěrky neohrožuje pandemie Covid-19 předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, na jehož základě byla tato účetní závěrka připravena. Vedení Společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.



## **20 UDÁLOSTI NASTALÉ PO ROZVAHOVÉM DNI**

Klíčovou událostí, která se stala od rozvahového dne do data sestavení Účetní závěrky, byl jednoznačně útok Ruské armády na Ukrajinu. Výsledek tohoto konfliktu a jeho dopady jsou zatím do velké míry nejisté, geopolitická rizika zůstávají vysoká.

Tento konflikt doposud neměl na Podfond negativní dopad. Investiční společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Podfond obhospodařovat v plném rozsahu.

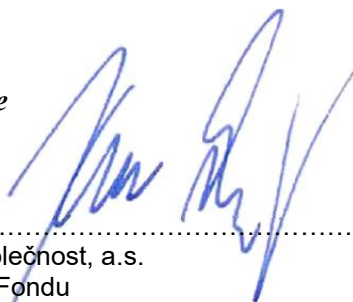
Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání účetní závěrky konflikt na Ukrajině neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu, na jehož základě byla tato účetní závěrka připravena. Vedení Investiční společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další významné události (než výše popsané), které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti.

*Datum sestavení 29. dubna 2022*

*Podpis statutárního zástupce*



.....  
Conseq Funds investiční společnost, a.s.  
individuální statutární orgán Fondu  
zastoupený Ing. Janem Vedralem, předsedou představenstva

