



# ZDR Investments

**VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021**

ZDR Investments SICAV a.s.

**PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU**

**ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021**

**PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU**

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o společnosti ZDR Investments SICAV a.s., o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2021, vyhlídkách budoucího vývoje, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Brně dne 29.dubna 2022



---

ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021



## Zpráva nezávislého auditora

# ZDR Investments SICAV a.s.

za ověřované období  
od 1.1.2021 do 31.12.2021

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **ZDR Investments SICAV a.s.**  
IČ: 064 21 091  
Sídlo: Jungmannova 750/34, 110 00 Praha  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 22826, 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

ZDR Investments SICAV a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

**Zpráva je určena akcionářům společnosti**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZDR Investments 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, výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií 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 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 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.

### 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 správní rada 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 způsobitelné 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.



ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021



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 obdrženyých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost člena správní rady společnosti za účetní závěrku**

Člen správní rady 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 správní rada Společnosti povinna 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 správní rada 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 správní rada Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost 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.

ZDR Investments SICAV a.s.

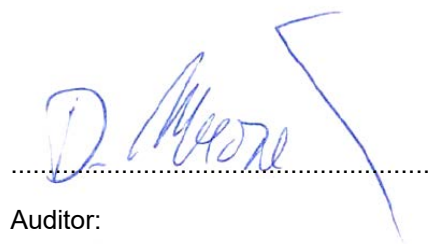
**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021**

- 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 člena správní rady 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

ZDR Investments SICAV a.s.

## PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

## PROFIL SPOLEČNOSTI

### Základní údaje o Společnosti

ZDR Investments SICAV a. s.

IČO: 06421091

Sídlo: Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22826

(dále jen „**Společnost**“)

Společnost byla založena zakladatelským právním jednáním v souladu s ust. § 125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ust. § 2 odst. 2 zákona š. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění přijetím stanov dne 29. května 2017.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2017. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“) dne 20. července 2017.

Valná hromada ze dne 7.10.2021, rozhodla notářským zápisem č. 603/2021 o zvýšení základního kapitálu Společnosti o 30,- Kč (slovy: třicet korun českých), tedy z původní výše základního kapitálu 30,- Kč (slovy: třicet korun českých) na částku ve výši 60,- Kč (slovy: šedesát korun českých) a to peněžitým vkladem. Toto zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním 30 (slovy: třiceti) kusů kusových kmenových zakladatelských akcií, tj. bez jmenovité hodnoty na jméno v listinné podobě o účetní hodnotě jedné akcie 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká).

### Předmět podnikání

Předmětem podnikání Společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF.

### LEI Společnosti

3157007F21XKI9OE9C36

### Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 60,- Kč. (do 24.11.2021 byla výše splaceného zapisovaného základního kapitálu 30,- Kč)

ZDR Investments SICAV a.s.

## PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

### Cenné papíry vydávané Společností

<b>Druh cenného papíru</b>	Zakladatelské akcie (Kmenová)
<b>Forma</b>	Akcie na jméno
<b>Podoba</b>	Listinná
<b>Počet emitovaných akcií k 31.12.2021</b>	60
<b>Podíl na zapisovaném základním kapitálu</b>	100 %

### Omezení převoditelnosti

Převoditelnost akcií na třetí osoby je podmíněna souhlasem statutárního orgánu Společnosti, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investorem kvalifikovaným investorem ve smyslu ust. § 272 ZISIF.

### Statutární orgány Společnosti

#### Jediný člen správní rady

CODYA investiční společnost, a.s.,

IČO: 068 76 897,

sídlo: Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Den vzniku funkce: 1. listopadu 2019  
(do 18.1.2021 jako statutární ředitel)

Pověřený zmocněnec:      Ing. Robert Hlava



ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2021

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU  
ZA ROK 2021

## Základní údaje o Společnosti

ZDR Investments SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“) je právnickou osobou se sídlem v České republice, která je oprávněna shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů svých podfondů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádět společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek. Společnost je fondem kvalifikovaných investorů a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2017. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), dne 20. července 2017.

Společnost je oprávněna se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Společnost. Obhospodařovatelem Společnosti je CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Statutární orgán**“).

Společnost může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy, Společnost vytvořila podfond ZDR Real Estate, podfond.

## Činnost Společnosti

Cílem Společnosti je vytvářet jednotlivé podfondy, jejichž prostřednictvím se Společnost snaží zhodnocovat finanční prostředky investorů. Investičním cílem Společnosti v roce 2021 bylo shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií vytvořeného podfondu. Společnost jako taková neprovádí investiční činnost.

Výsledky hospodaření Společnosti byly ověřeny auditorskou společností TPA Audit s.r.o., IČO 602 03 480, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 080.

## Hospodaření Společnosti v roce 2021

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

ZDR Investments SICAV a.s.

**ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2021  
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021**

**Stav majetku Společnosti**

**Aktiva**

Společnost k 31. 12. 2021 evidovala aktiva v celkové výši 1 tis. Kč.

**Pasiva**

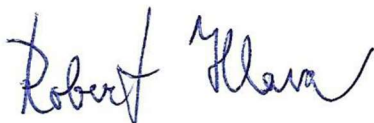
Celková pasiva Společnosti jsou k 31.12.2021 ve výši 1 tis. Kč.

**Výhled pro rok 2022**

Společnost nadále nebude vykonávat žádnou činnost. Hospodaření neinvestiční části fondu, tj. Společnosti spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Společnosti, ke kterému Společnost vydala zakladatelské akcie. Účetní závěrka je sestavována samostatně pro Společnost, tj. neinvestiční část a pro jednotlivé podfondy. Výhled pro rok 2022 činnosti podfondů je popsán v jejich samostatných výročních zprávách.

Člen správní rady navíc bude monitorovat případné dopady do činnosti Společnosti v souvislosti s pandemií COVID-19 (koronavirus) a také v souvislosti s invazí ruských vojsk na Ukrajinu, které nelze předvídat a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost.

V Brně dne 29. dubna 2022



---

ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2021

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2021

## Údaje o ovládnání

ZDR Investments SICAV, a. s., IČO: 06421091, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22826 (dále jen „**Společnost**“) je osobou ovládanou těmito fyzickými osobami:

v období od 1.1.2021 do 24.11.2021 (výše splaceného zapisovaného základního kapitálu v tomto období činila 30,- Kč)

JUDr. Zdeněk Prázdny, nar. 18.04.1960, trvale bytem Ohradní 1353/33, Michle, 140 00 Praha 4, který upsal 9 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 30 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Roman Latuske, nar. 24.09.1973, trvale bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov, který upsal 3 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 10 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Mgr. Radek Hladký, nar. 16.04.1976, trvale bytem Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9, který upsal 9 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 30 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Dušan Moskaliev, nar. 30.08.1974, trvale bytem Na Okrouhlíku 944, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice, který upsal 9 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 30 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

v období od 24.11.2021 do 31.12.2021 (výše splaceného zapisovaného základního kapitálu v tomto období činila 60,- Kč)

JUDr. Zdeněk Prázdny, nar. 18.04.1960, trvale bytem Ohradní 1353/33, Michle, 140 00 Praha 4, který upsal 21 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 35 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Roman Latuske, nar. 24.09.1973, trvale bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov, který upsal 18 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 30 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Mgr. Radek Hladký, nar. 16.04.1976, trvale bytem Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9, který upsal 21 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představovali 35 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

(dále jen „**Ovládající osoby**“). Společnost je akciovou společností s proměnným základním kapitálem a je obhospodařována prostřednictvím obhospodařovatele CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Jediný člen správní rady**“). Základní kapitál Společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu. Výše fondového kapitálu je proměnná. Do obchodního rejstříku je jako základní kapitál Společnosti zapsána částka vložená úpisem zakladatelských akcií

ZDR Investments SICAV a.s.

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2021

### ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

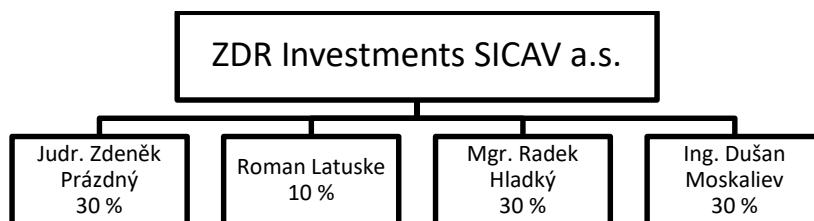
(zapisovaný základní kapitál). 100 % zakladatelských akcií Společnosti upsala Ovládající osoba.

Společnost je ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou nezávislá, neboť jejím předmětem podnikání je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek.

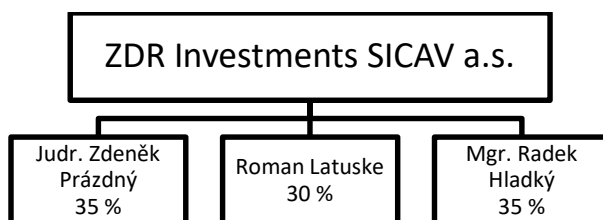
### Struktura vztahů mezi osobami

Struktura vztahů mezi Ovládajícími osobami a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou je následující:

od 1.1.2021 do 24.11.2021



od 24.11.2021 do 31.12.2021



### Osoby mimo Společnost ovládané Ovládající osobou

Kromě Společnosti nejsou žádné osoby ovládané Ovládající osobou.

### Přehled jednání

V roce 2021 nebyla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob taková jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti.

### Přehled smluv

Mezi Společností a Ovládající osobou nejsou uzavřeny žádné smlouvy.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2021

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

### Posouzení toho, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnaní

Společnosti nevznikla ze vztahu s Ovládající osobou, resp. ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou žádná újma.

### Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů

Ze vztahů mezi Ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou nevyplynou žádné významné výhody ani nevýhody. Pro Společnost z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

Obchodní vedení a řízení činnosti Společnosti přísluší jejímu představenstvu, jehož jediný člen je obhospodařovatelem Společnosti. Člen představenstva provádí usnesení přijatá valnou hromadou. Člen představenstva není vázán pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, obhospodařuje Společnost s odbornou péčí a vykonává činnost řádně a obezřetně. Za tímto účelem Člen představenstva zavedl, udržuje a uplatňuje řídicí a kontrolní systém.


Ovládající osoba má ve vztahu ke Společnosti možnost výkonu svých akcionářských práv v působnosti valné hromady.

### Prohlášení Statutárního orgánu

Člen správní rady tímto prohlašuje, že vypracoval tuto zprávu o vztazích na základě jemu dostupných informací o vztazích mezi Společností a Ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou z veřejných zdrojů anebo od jiných osob. Člen představenstva prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích Společnosti a v této zprávě uvedeny nejsou.

Člen správní rady prohlašuje, že tuto zprávu sestavil s vynaložením péče řádného hospodáře a že v této zprávě uvedené údaje jsou správné a úplné.

V Brně dne 25. března 2022



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady

CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

## ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

## ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZDR Investments SICAV, a.s. (dále jen „**Společnost**“) v souladu s ust. § 291 odst. 1, , § 234 odst. 1 písm. a), b) a j) a § 234 odst. 2 a 5 zákona č. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**VoBÚP**“) a § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoÚ**“) uvádí následující zvláštní náležitosti výroční zprávy. Tato výroční zpráva obsahuje též účetní závěrku, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích. Tato zpráva nepopisuje složení portfolia jednotlivých podfondů Společnosti, ty jsou uvedeny v samostatných výročních zprávách podfondů.

### Činnost Společnosti v roce 2021

Společnost v průběhu roku 2021 shromažďovala peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů do podfondů Společnosti. Společnost neprováděla jinou činnost.

### Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným skutečnostem s výjimkou invaze ruských vojsk na Ukrajinu a přetrvávající pandemie COVID-19 (koronavirus), jejichž případné dopady do své činnosti, které nelze předvídat, bude Společnost monitorovat a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost.

### Informace o předpokládaném vývoji činnosti Společnosti

Společnost nebude v průběhu roku 2022 nadále vyvíjet žádnou činnost. Společnost dospěla k závěru, že výše uvedené skutečnosti by neměly mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Vyhláška č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, s účinností od 1. ledna 2021 nově definuje pro investiční společnosti a investiční fondy způsob vykazování, oceňování a zveřejňování informací o finančních nástrojích. Postupy vycházejí z mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie. Stěžejními pro tuto oblast jsou především mezinárodní účetní standardy IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 - Finanční nástroje: zveřejňování a IAS 32 - Finanční nástroje: vykazování. Společnost tak s účinností od 1. ledna 2021 změnila způsob vykazování, oceňování a uvádění informací o finančních nástrojích.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

### Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

### Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

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

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

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

Společnost nevyvíjí investiční činnost. Vývoj hodnoty akcie je znázorněn ve výroční zprávě podfondu.

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

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

### Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohu č. 2 písm. a) VoBÚP

Jméno a příjmení: Ing. Pavel Veselý

Další identifikační údaje: nar. 10. října 1960

Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: od 1.dubna 2018 do 30. září 2021

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera: získal ekonomické vysokoškolské vzdělání na VŠE Praha. Ve Společnosti působil od 1.4.2018 do 30.9.2021 jako ředitel odboru portfolio managementu a člen představenstva. Dříve působil více než 10 let jako člen představenstva a ředitel finančního odboru v Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. (dříve ČP INVEST investiční společnost, a.s.).

ZDR Investments SICAV a.s.

## ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

### ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

Jméno a příjmení: Ing. Michal Sedlák, MBA

Další identifikační údaje: nar. 17. března 1968

Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: od 1. října 2021 do současnosti

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera: má dokončené vysokoškolské ekonomické vzdělání. od 1.4.2019 působí ve Společnosti, nejdříve jako vedoucí oddělení analýz v odboru portfoliomanagementu a od 1.10.2021 jako ředitel odboru portfoliomanagementu a člen představenstva. Ve svých předchozích angažmá v Komerční bance a.s., Raiffeisenbank a.s. a Československá obchodní banka a.s. dlouhodobě působil s odpovědností za oblast řízení portfolia obhospodařovaného majetku banky, analýz a financování.

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

Název: Česká spořitelna, a.s.

IČO: 45244782

Sídlo: Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, Praha 4

Výkon činnosti depozitáře pro Fond: celé Účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

#### 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou č. 2 písm. e) VoBÚP

Fond slouží pouze k zajištění předpokladů výkonu činnosti podfondu. Veškeré informace týkající se majetku podfondu jsem uvedeny ve výroční zprávě podfondu.

#### Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, které mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu



ZDR Investments SICAV a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

**nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou č. 2 písm. g) VoBÚP**

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

Fond nebyl v účetním období účastníkem správního, soudního či rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo mělo v minulosti významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost fondu.

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

Fond nevydává investiční akcie jinak, než ke svému podfondu. Proto jsou tyto informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

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

Tyto informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

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

V průběhu účetního období nedošlo podstatným změnám statutu Fondu.

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny s ohledem na požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně všech vedoucích osob, tak, že je odměna tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem

ZDR Investments SICAV a.s.

## ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu jednotlivého pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje více investičních fondů, jsou níže uvedená čísla poměrnou částí celkové odměny vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům.


Konkrétní informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

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

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo samotný Fond, jenž je obhospodařován. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a zamezují střetu zájmů.

Konkrétní informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

V Brně dne 29. dubna 2022



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady  
CODYA investiční společnost, a.s.

## **ZDR Investments SICAV a.s.**

IČO 06421091,

se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v  
obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B22826

# **ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2021**

**Rozvaha**

**Výkaz zisku a ztráty**

**Přehled o změnách vlastního kapitálu**

**Příloha účetní závěrky**

## Rozvaha k 31. 12. 2021

V tis. Kč

Aktiva	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Ostatní aktiva	4	1	1
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

Pasiva	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Základní kapitál	5	0	0
Kapitálové fondy – příspěvek mimo ZK	6	780	780
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6	-779	- 775
Zisk /ztráta za účetní období	7	0	-4
<b>Pasiva celkem</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

Podrozvahové položky	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Hodnoty předané k obhospodařování	8	1	1



Výkaz zisku a ztráty za období končící 31. 12. 2021

V tis. Kč

Zisk nebo ztráta za účetní období	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Náklady na poplatky a provize		0	-4
Náklady na poplatky a provize	9	0	4
<b>Náklady celkem</b>		0	4
<b>Zisk z běžné činnosti před zdaněním</b>		0	-4
Daň z příjmů	10	0	0
<b>Zisk za účetní období po zdanění</b>		<b>0</b>	<b>-4</b>



Přehled o změnách vlastního kapitálu za období končící 31. 12. 2021

V tis. Kč

	Základní kapitál	Kapitálové fondy – příplatek mimo ZK	Nerozdělený zisk (ztráta)	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2020	0	780	-775	-4	1
Převody do fondů	0	0	-4	4	-1
Zůstatek k 31.12.2021	0	780	-779	0	1



## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

### 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

#### (a) Založení a charakteristika Fondu

##### *Vznik a charakteristika Fondu*

ZDR Investments SICAV a.s. byl založen podle zakladatelské listiny, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond vznikl dne 12. 9. 2017 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22826.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jen „ZISIF“), ve znění pozdějších předpisů.

Činnost Fondu je vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2017/102432/CNB/570 ze dne 21. 7. 2017.

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

Fond není řídicím ani podřízeným fondem a je vytvořen na dobu neurčitou. V souladu se statutem vytváří Fond podfondy. K datu vzniku Fond vytvořil podfond s názvem ZDR, podfond Real Estate (dále jen „**Podfond**“). Podfond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF.

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 30,- Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu.

##### Statutární orgán Fondu je k 31. 12. 2021:

CODYA investiční společnost, a.s., IČ 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, jíž při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava.

Fond nemá žádné zaměstnance. Správa majetkového portfolia Fondu je vykonávána obhospodařovatelem fondu společností CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Společnost**“). O stavu a pohybu majetku Fondu účtuje Společnost odděleně od svého majetku a majetku v ostatních obhospodařovaných fondech.

##### Informace o depozitáři

Na základě depozitářské smlouvy vykonává pro Fond funkci depozitáře Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „**Depozitář**“). Depozitář funkci depozitáře vykonává i pro podfondy.



Majetek Fondu bude prostřednictvím Podfondů v souladu s investiční politikou investován do takových druhů aktiv, která jsou popsána v jednotlivých strategiích Podfondů.

### **(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Účetní závěrka Fondu je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi (dále jen „vyhláška“)

V souladu s § 4a odst. 1 vyhlášky Fond vykazuje, oceňuje a uvádí v příloze v účetní závěrce informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standardy“).

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů na reálnou hodnotu.

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

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby Fond prováděl odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Účetní závěrka Fondu je sestavena za účetní období 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021.

Účetní závěrka Fondu je dle § 187 ZISIF ověřena auditorem.

## **2 UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY**

### **(a) Okamžik uskutečnění účetního případu**

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace. 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 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 částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou, se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

### **(b) Cizí měny**

Účetní závěrka je prezentována v měně České republiky (Kč), primárním ekonomickém prostředí, ve kterém Fond působí. Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočteny na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným ČNB.

### **(c) Finanční nástroje**

Dle § 4a Vyhlášky se od 1. ledna 2021 na všechny finanční nástroje vztahují pravidla dle IFRS 9 Finanční nástroje (dále jen „IFRS 9“).

Fond člení finanční nástroje do tří kategorií:

- finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVTPL),
- finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI),
- finanční nástroje oceňované v amortizovaných nákladech.

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vykazována v rozvaze v momentě, kdy se Fond stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a závazky se při prvotním vykazání oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota finančních aktiv nebo finančních závazků nezařazených do kategorie ocenění reálnou hodnotou s dopadem do hospodářského výsledku bude upravena o transakční náklady, které přímo souvisejí s pořízením nebo vydáním finančního nástroje. Fond v rozvaze vykazuje následující položky:

- Ostatní aktiva

### **Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku**

Majetkové účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVTOCI), pokud nejsou určeny k obchodování ani nejsou podmíněnou hodnotou plynoucí z podnikové kombinace.

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI) se ke konci každého účetního období oceňují reálnou hodnotou. Veškeré zisky a ztráty reálné hodnoty jsou vykázány v ostatním úplném výsledku (FVTOCI).





ZDR Investments SICAV a. s.

„Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVTPL), vztahuje se na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty, jsou zde zařazeny 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 nebo deriváty.

### **Úvěry, půjčky a úrokové výnosy**

Při prvotním zaúčtování jsou úvěry a půjčky zaúčtovány v reálné hodnotě upravené o přímé transakční náklady. Následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou, která je zjištěna metodou efektivní úrokové míry.

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, kterou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykázání, snížená o splátky jistiny a zvýšená úrok zjištěný použitím efektivní úrokové míry.

Úrokové výnosy se za použití metody efektivní úrokové míry pro finanční aktiva následně oceňovaná naběhlou hodnotou vykazují do hospodářského výsledku.

### **Znehodnocení finančních aktiv**

Fond zavedl nový model testování znehodnocení finančních aktiv, který je v souladu s požadavky IFRS 9. Promítnutí ztráty ze snížení hodnoty je založeno na modelu očekávaných ztrát. Model je povinně aplikován na finanční aktiva, která vyhověla SPPI testu, tedy jsou oceňovaná a vykazovaná postupem ACL a FVOCI. Model snížení hodnoty odráží očekávané úvěrové ztráty, opravná položka je tedy vykazována dříve, než úvěrová ztráta vznikne. Tvorba opravné položky se vyazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vyazuje ve výnosech.

Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání vznikají v důsledku nedodržení závazků během očekávané doby trvání finančního nástroje nebo v případě selhání finančního nástroje. Za finanční selhání se považuje situace, kdy protistrana poruší finanční ustanovení nebo existence informací, že dlužník pravděpodobně neuhradí své závazky v plné výši.

Fond vyazuje u pohledávek z obchodních vztahů očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pohledávek. Očekávané úvěrové ztráty se odhadují pomocí matice tvorby opravných položek na základě historických zkušeností Fondu.

Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání ostatních finančních nástrojů Fond vyazuje, pokud došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání. Pokud k významnému zvýšení nedošlo, pak Fond vykáže očekávanou úvěrovou ztrátu ve výši 12měsíční úvěrové ztrátě. Za významné zvýšení úvěrového rizika především výrazné zhoršení externích ukazatelů, negativní změny obchodních, finančních nebo ekonomických podmínek, které by vedly k neschopnosti dlužníka splnit své závazky, zhoršení provozních ukazatelů dlužníka

Fond odúčtuje finanční aktiva z rozvahy v momentě existence informace o tom, že je dlužník ve finančních obtížích a nelze očekávat realizaci hodnoty aktiva nebo po skončení konkurzního řízení dlužníka.

## Oceňování reálnou hodnotou

Mezinárodní standard účetního výkaznictví IFRS 13 definuje reálnou hodnotu jako cenu, za kterou by bylo možné prodat aktivum nebo převést závazek v běžné transakci mezi účastníky na trhu k danému datu.

Pro stanovení reálné hodnoty se v praxi využívá jeden ze tří oceňovacích přístupů nebo jejich kombinace:

- Tržní přístup = využívá ceny a další relevantní informace získané díky tržním transakcím zahrnujícím identická či srovnatelná (tj. podobná) aktiva, závazky nebo skupinu aktiv a závazků, jako je podnik,
- Výnosový přístup = převádí budoucí částky (například peněžní toky nebo výnosy a náklady) na současnou (diskontovanou) hodnotu. Ocenění reálnou hodnotou je určeno na základě hodnoty indikované současnými tržními očekáváními ohledně těchto budoucích částek.
- Nákladový přístup = zohledňuje částku, jež by byla v současnosti vyžadována k nahrazení výkonové kapacity aktiva (často nazývaná běžná reprodukční cena).

## Hierarchie reálných hodnot

- Vstupy na úrovni 1 = neupravené kótované ceny na aktivních trzích pro totožná či identická aktiva či závazky
  - Kótovaná cena na aktivním trhu je nejspolehlivějším důkazem reálné hodnoty a použije se bez úprav ke stanovení reálné hodnoty
- Vstupy na úrovni 2 = vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
  - Pokud má aktivum či závazek stanovenou (smluvní) dobu trvání, vstup na úrovni 2 musí být pozorovatelný pro celou dobu trvání aktiva či závazku. Vstupy na úrovni 2 zahrnují:
    - kótované ceny podobných aktiv či závazků na aktivních trzích;
    - kótované ceny identických či podobných aktiv či závazků na trzích, které nejsou aktivní;
    - vstupní veličiny jiné než kótované ceny, které jsou pozorovatelné pro aktivum či závazek, například úrokové sazby a výnosové křivky pozorovatelné v běžně kótovaných intervalech; předpokládané hodnoty volatility a úvěrové marže;
    - tržně podpořené vstupy.
- Vstupy na úrovni 3 – nepozorovatelné vstupní veličiny pro aktivum či závazek

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





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.

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků.

## Obchodní modely

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 Podfondu mohou být:

- „Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVTPL), vztahuje se na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty, jsou zde zařazeny 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 nebo deriváty,
- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI),
  - o 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".
  - o 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,
- „Držet a inkasovat“ – finanční nástroje oceňované v amortizovaných nákladech (AC), jde především o úvěry, cenné papíry držené do splatnosti, pohledávky z obchodního styku.

## Znehodnocení finančních aktiv

Podfond zavedl nový model testování znehodnocení finančních aktiv, který je v souladu s požadavky IFRS 9. Promítnutí ztráty ze snížení hodnoty je založeno na modelu očekávaných ztrát. Model je povinně aplikován na finanční aktiva, která vyhověla SPPI testu, tedy jsou oceňovaná a vykazovaná postupem ACL a FVOCI. Model snížení hodnoty odráží očekávané úvěrové ztráty, opravná položka je tedy vykazována dříve, než úvěrová ztráta vznikne. Tvorba opravné položky se vyazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vyazuje ve výnosech.



ZDR Investments SICAV a. s.

Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání vznikají v důsledku nedodržení závazků během očekávané doby trvání finančního nástroje nebo v případě selhání finančního nástroje. Za finanční selhání se považuje situace, kdy protistrana poruší finanční ustanovení nebo existence informací, že dlužník pravděpodobně neuhradí své závazky v plné výši.

Podfond vykazuje u pohledávek z obchodních vztahů očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pohledávek. Očekávané úvěrové ztráty se odhadují pomocí matice tvorby opravných položek na základě historických zkušeností Podfondu.

Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání ostatních finančních nástrojů Podfond vykazuje, pokud došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání. Pokud k významnému zvýšení nedošlo, pak Podfond vykáže očekávanou úvěrovou ztrátu ve výši 12měsíční úvěrové ztrátě. Za významné zvýšení úvěrového rizika především výrazné zhoršení externích ukazatelů, negativní změny obchodních, finančních nebo ekonomických podmínek, které by vedly k neschopnosti dlužníka splnit své závazky, zhoršení provozních ukazatelů dlužníka

Podfond odúčtuje finanční aktiva z rozvahy v momentě existence informace o tom, že je dlužník ve finančních obtížích a nelze očekávat realizaci hodnoty aktiva nebo po skončení konkurzního řízení dlužníka.

### **Oceňování reálnou hodnotou**

Mezinárodní standard účetního výkaznictví IFRS 13 definuje reálnou hodnotu jako cenu, za kterou by bylo možné prodat aktivum nebo převést závazek v běžné transakci mezi účastníky na trhu k danému datu.

Pro stanovení reálné hodnoty se v praxi využívá jeden ze tří oceňovacích přístupů nebo jejich kombinace:

- Tržní přístup = využívá ceny a další relevantní informace získané díky tržním transakcím zahrnujícím identická či srovnatelná (tj. podobná) aktiva, závazky nebo skupinu aktiv a závazků, jako je podnik,
- Výnosový přístup = převádí budoucí částky (například peněžní toky nebo výnosy a náklady) na současnou (diskontovanou) hodnotu. Ocenění reálnou hodnotou je určeno na základě hodnoty indikované současnými tržními očekáváními ohledně těchto budoucích částek.
- Nákladový přístup = zohledňuje částku, jež by byla v současnosti vyžadována k nahrazení výkonové kapacity aktiva (často nazývaná běžná reprodukční cena).

### **Hierarchie reálných hodnot**

- Vstupy na úrovni 1 = neupravené kotované ceny na aktivních trzích pro totožná či identická aktiva či závazky
  - Kótovaná cena na aktivním trhu je nejspolehlivějším důkazem reálné hodnoty a použije se bez úprav ke stanovení reálné hodnoty



ZDR Investments SICAV a. s.

- Vstupy na úrovni 2 = vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
  - Pokud má aktivum či závazek stanovenou (smluvní) dobu trvání, vstup na úrovni 2 musí být pozorovatelný pro celou dobu trvání aktiva či závazku. Vstupy na úrovni 2 zahrnují:
    - kótované ceny podobných aktiv či závazků na aktivních trzích;
    - kótované ceny identických či podobných aktiv či závazků na trzích, které nejsou aktivní;
    - vstupní veličiny jiné než kótované ceny, které jsou pozorovatelné pro aktivum či závazek, například úrokové sazby a výnosové křivky pozorovatelné v běžně kótovaných intervalech; předpokládané hodnoty volatility a úvěrové marže;
    - tržně podpořené vstupy.
- Vstupy na úrovni 3 – nepozorovatelné vstupní veličiny pro aktivum či závazek

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

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.

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků.

### **Finanční deriváty**

Deriváty se prvotně oceňují reálnou hodnotou k datu uzavření smlouvy o finančním derivátu a poté se přeceňují na reálnou hodnotu vždy k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta se vykazují přímo v hospodářském výsledku, pokud se derivát neoznačuje nebo nefunguje jako zajišťovací nástroj. Derivát s kladnou reálnou hodnotou se vykazuje jako finanční aktivum, zatímco derivát se zápornou reálnou hodnotou se vykazuje jako finanční závazek. Deriváty se v účetní závěrce nekompenzují, pokud Podfond nemá vymahatelné právo na kompenzaci a zároveň jej hodlá uplatnit. Derivát se vykazuje jako dlouhodobé aktivum nebo dlouhodobý závazek, pokud zbývající doba splatnosti nástroje je více než 12 měsíců a tento nástroj nebude během 12 měsíců realizován nebo vypořádán. Ostatní deriváty se vykazují jako krátkodobá aktiva nebo krátkodobé.

Fond nevyužívá finanční deriváty.

### **(d) Základní kapitál Fondu**

Základní kapitál fondu je tvořen počtem zakladatelských akcií v listinné formě, na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty) a jsou vydávány zakladateli Fondu. Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK.

Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií. Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 ZISIF přijaty k obchodování



ZDR Investments SICAV a. s.

na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Zakladatelské akcie jako cenný papír na jméno jsou v držení akcionářů Fondu, kteří odpovídají za jejich úschovu.

#### **(e) Daň z příjmu a odložená daň**

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2021 pro investiční fondy splňující definici základního investičního fondu dle ust. § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, 5 %.

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.

#### **(f) Spřízněné strany**

Spřízněné strany jsou v souladu se zveřejněním spřízněných stran definovány takto:

- a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby, pokud tato:**
  - i) ovládá nebo spoluovládá vykazující účetní jednotku; nebo
  - ii) má podstatný podíl nebo vliv ať již přímo nebo nepřímo; nebo
  - iii) je členem klíčového vedení účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku
  
- b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:**
  - i) Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny, přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky nebo společným podnikem skupiny
  - ii) Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
  - iii) Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
  - iv) Účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána osobou uvedeno v písmenu a), nebo taková má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení jednotky.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v tabulkách Vztahy se spřízněnými osobami.

#### **(g) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.



ZDR Investments SICAV a. s.

#### **(h) Rezervy**

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Fond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti a je-li pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech. Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

#### **(i) Náklady na poplatky a provize**

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

#### **(j) 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.

#### **(k) Změny účetních metod**

V souladu s § 4a odst. 1 vyhlášky Fond vykazuje, oceňuje a uvádí v příloze v účetní závěrce informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standardy“). V této souvislosti fond přistoupil ke zpětné úpravě prezentovaných účetních informací srovnatelného období v účetní závěrce, tj. stavu k 31. prosinci 2020.

Pro Fond byl použit obchodní model řízení na bázi reálné hodnoty. Finanční aktiva a závazky jsou klasifikovány dle IFRS 9 jako oceňované reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty (FVTPL) s výjimkou majetkových účastí, které jsou oceněny reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

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.

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků. Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu, jsou krátkodobá aktiva a závazky, dohadné položky, účty časového rozlišení nebo rezervy.

Dopad přechodu na IFRS 9 na vlastní kapitál:





v tis. Kč	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)	780
Reklasifikace emitovaných CP z kapitálových nástrojů do finančních závazků	0
<b>Zisk/ztráta za období a Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	
Konečný zůstatek k 31.12.2020 (dle vyhl. 501/2002 úč. do 31.12.2020)	-779
Reklasifikace do finančních závazků – Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0
Zaučtování očekávaných úvěrových ztrát (ECL) dle IFRS 9 (vč. ECL pro úvěrové přísliby a finanční záruky)	0
Dopad odložené daně	0
<b>Počáteční zůstatek vlastního kapitálu k 1.1.2021 (dle IFRS 9)</b>	<b>1</b>

### 3 Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady

Níže uvádíme přehled klíčových předpokladů týkajících se budoucnosti a dalších klíčových zdrojů nejistoty při odhadech v účetním období, které mohou představovat významné riziko, že způsobí významné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků v příštím účetním období.

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

#### Klasifikace finančních nástrojů

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, který definuje způsob, jakým Fond řídí finanční aktiva s cílem generování peněžních toků. Fond vyhodnocuje, jak jsou finanční aktiva řízena za účelem dosažení stanovených cílů.

#### Oceňování reálnou hodnotou a proces oceňování

Některá aktiva a závazky Fondu se pro účely finančního výkaznictví oceňují reálnou hodnotou. Při odhadování reálné hodnoty aktiva nebo závazku Fond používá pozorovatelné tržní údaje, pokud jsou k dispozici. Nejsou-li k dispozici vstupy na úrovni 1, Fond angažuje externí kvalifikované znalce, kteří ocenění provedou.

#### Poznámka

Body nevyčíslené v níže uvedených tabulkách nevykazovaly žádné pohyby ani zůstatky.

### 4 Ostatní aktiva

V tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Ostatní aktiva	1	1
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Ostatní aktiva tvoří ostatní provozní pohledávky ve výši 1 017 Kč.



## 5 Základní kapitál

		31. prosince 2021	31. prosince 2020
<i>(Listinné na jméno)</i>	<b>Ks</b>	Celkem	Celkem
Zakladatelské akcie	30	60 Kč	30 Kč
<b>Celkem</b>		<b>60 Kč</b>	<b>30 Kč</b>

## 6 Kapitálové fondy – příplatek mimo ZK

Kapitálový fond je ve výši 780 tis.

V tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Ztráta za účetní období	0	-4
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>

## 7 Hodnoty předané k obhospodařování

Majetek Fondu v celkové výši 1 017 Kč k 31. prosinci 2021 (31. prosince 2020: 987Kč) obhospodařuje investiční společnost.

## 8 Náklady na poplatky a provize

V tis. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Ostatní náklady	0	4
<b>Celkem náklady</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Položka ostatní poplatky představuje primárně poplatky, inkasované bankou v průběhu účetního období za vedení účtů fondu. V roce 2021 již není titul pro tvorbu poplatků, jelikož došlo ke zrušení bankovního účtu během minulého období.

## 9 Daň z příjmů a odložená daň

Fond v roce 2021 neúčtoval o splatné ani odložené dani.

## 10 Vztahy se spřízněnými osobami

Pohledávky za spřízněnými osobám	2021	2020
ZDR, podfond Real Estate	1	4
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

K 31. 12. 2021 Fond eviduje pohledávku za Podfondem ve výši 1 017 Kč.

## 11 Reálná hodnota aktiv a závazků

Mezinárodní standard účetního výkaznictví IFRS 13 definuje reálnou hodnotu jako cenu, za kterou by bylo možné prodat aktivum nebo převést závazek v běžné transakci mezi účastníky na trhu k danému datu.

## ZDR Investments SICAV a. s.

Pro stanovení reálné hodnoty se v praxi využívá jeden ze tří oceňovacích přístupů nebo jejich kombinace:

- Tržní přístup = využívá ceny a další relevantní informace získané díky tržním transakcím zahrnujícím identická či srovnatelná (tj. podobná) aktiva, závazky nebo skupinu aktiv a závazků, jako je podnik,
- Výnosový přístup = převádí budoucí částky (například peněžní toky nebo výnosy a náklady) na současnou (diskontovanou) hodnotu. Ocenění reálnou hodnotou je určeno na základě hodnoty indikované současnými tržními očekáváními ohledně těchto budoucích částek.
- Nákladový přístup = zohledňuje částku, jež by byla v současnosti vyžadována k nahrazení výkonové kapacity aktiva (často nazývaná běžná reprodukční cena).

### Hierarchie reálných hodnot

- Vstupy na úrovni 1 = neupravené kótované ceny na aktivních trzích pro totožná či identická aktiva či závazky
  - Kótovaná cena na aktivním trhu je nejspolehlivějším důkazem reálné hodnoty a použije se bez úprav ke stanovení reálné hodnoty
- Vstupy na úrovni 2 = vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
  - Pokud má aktivum či závazek stanovenou (smluvní) dobu trvání, vstup na úrovni 2 musí být pozorovatelný pro celou dobu trvání aktiva či závazku. Vstupy na úrovni 2 zahrnují:
    - kótované ceny podobných aktiv či závazků na aktivních trzích;
    - kótované ceny identických či podobných aktiv či závazků na trzích, které nejsou aktivní;
    - vstupní veličiny jiné než kótované ceny, které jsou pozorovatelné pro aktivum či závazek, například úrokové sazby a výnosové křivky pozorovatelné v běžně kótovaných intervalech; předpokládané hodnoty volatility a úvěrové marže;
    - tržně podpořené vstupy.
- Vstupy na úrovni 3 – nepozorovatelné vstupní veličiny pro aktivum či závazek, 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.)

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

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.





Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků.

Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu, jsou krátkodobá aktiva a závazky, dohadné položky, účty časového rozlišení nebo rezervy.

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
<b>Aktiva</b>					
Ostatní aktiva a pohledávky	1	0	0	0	0

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

## 12 Rizika

### FINANČNÍ RIZIKA

#### (a) Tržní riziko

Tržní riziko spočívá v nárůstu volatility Fondu nebo náhlém poklesu ceny držných aktiv a tím poklesu i hodnoty investiční akcie Fondu. Fond neeliminuje tržní riziko pomocí diverzifikace investic z čehož zároveň plyne zvýšené riziko koncentrace. Volatilita Fondu může významně vzrůst rovněž v případě kurzotvorné události na straně emitenta (neočekávaná změna finanční situace, či bonity) cenných papírů v majetku Fondu.

#### (b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko vyplývající z neschopnosti nebo neochoty protistrany platit své smluvní povinnosti, vzniká zejména z pohledávek vůči zákazníkům. Úvěrové riziko plyne především z poskytnutých zápůjček.

Fond snižuje úvěrové riziko průběžným sledováním bonity dlužníka a sleduje peněžní výdaje a odhadované peněžní příjmy v nadcházejícím období.

Účetní hodnota finančních aktiv představuje odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Fond nevyužívá žádné derivátové operace.

#### (c) Měnové riziko

Fond neprovádí žádné transakce v cizí měně. Nevyplývá tak riziko spojené s fluktuací měnových kurzů.

#### (d) Riziko likvidity

Riziko likvidity spočívá ve schopnosti Fondu dostát svým splatným závazkům. Fond k 31. 12.2021 neeviduje žádné závazky vůči bankám či nebankovním subjektům.

### Dopad pandemie COVID-19 na společnost

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky statutární ředitel Fondu nezaznamenal jakýkoliv dopad do své činnosti, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Fondu. Statutární ředitel Fondu bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Fond.

Statutární ředitel Fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na aktivity a podnikání Fondu a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

### 13 Následné události

V souvislosti s aktuálním sankčním opatřením vůči Ruské federaci a jejím představitelům z důvodu invaze ruských vojsk na Ukrajinu, ke kterému došlo dne 24.2.2022, statutární orgán Fondu posoudil možné dopady a nejistoty, investice nebo obchodní vztahy s dotčenými zeměmi a vyhodnotil, že vzhledem k jejich neexistenci, není zpochybněn předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, tj. že Fond je schopen pokračovat ve své činnosti i v budoucnosti.

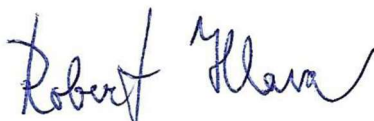
Účetní závěrka k 31.12.2021 tak byla s ohledem na výše uvedené zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

I když v době zveřejnění této účetní závěrky statutární orgán Fondu nezaznamenal jakýkoliv dopad do činnosti Fondu, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady tohoto konfliktu na činnost Fondu. Statutární orgán Fondu bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Fond.

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

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

29. dubna 2022

