



Výroční zpráva fondu

Good Value Investments SICAV, a. s.
za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období.....	4
2. Investiční cíle fondu.....	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	4
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	6
6. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	6
7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR).....	6
8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	7
9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	7
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	7
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	7
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	7
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	7
14. Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	8
15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBP).....	8
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	8
17. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	9
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	9
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	10
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	16
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	38
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	41

Použité zkratky:

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

1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	Good Value Investments SICAV, a.s.
IČO:	024 31 491
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
Místo registrace:	B 7082 vedená u Krajského soudu v Brně
Typ fondu:	Samosprávný fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) a to od 23. 1. 2018
Datum založení:	11. prosince 2013
Administrátor:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako je zejména: poskytování úvěrů a zápůjček podnikatelům formou tzv. mezaninového financování, případně účasti v kapitálových obchodních společnostech, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a z úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným výše dále reinvestována.

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

a) Přehled investičních činností

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Fond se aktivně zabýval obhospodařováním svého majetku, tedy poskytoval úvěry a zápůjčky, spravoval podíly v obchodních společnostech za účelem budoucího zhodnocení majetku, případně některé své investice v majetkových účastech nebo v nemovitostech uzavřel.

K 31. 12. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 2.217.931 tis. Kč, přičemž investiční aktiva činila 2.217.901 tis. Kč, neinvestiční aktiva činila 30 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 2.129.742 tis. Kč, přičemž vlastní kapitál připadající na investiční akcie činil 2.129.712 tis. Kč, vlastní kapitál připadající na zakladatelské akcie činil 29.617 Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl v investiční části majetku uzavřen se ziskem ve výši 239.051 tis. Kč. Hodnota jedné investiční akcie fondu činí k 31. 12. 2019 částku 295,11 Kč.



b) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Finanční ukazatele	Minulé účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	1 906 087 tis. Kč	2 129 712 tis. Kč	16,36 %
Pákový efekt (metoda hrubé hodnoty aktiv)	109 %	104 %	-4,59 %
Pákový efekt (závazková metoda)	108 %	104 %	-3,70 %
Čistý zisk	139 249 tis. Kč	239 051 tis. Kč	71,67 %
Hodnota investiční akcie	267,58 Kč	295,11 Kč	10,29 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je ze 100 % přiřazeno investorům do investičních akcií, když fond vydává pouze jednu třídu investičních akcií.

Celkové NAV fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu společnosti ve smyslu §164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku společnosti z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

c) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

S účinností od 1. 2. 2020 fond vytvořil dva samostatné podfondy, a to Podfond GVI-1 a Podfond GVI-2. Oba podfondy budou realizovat vlastní investiční strategii vymezenou ve statutech podfondů.

Investiční strategie Podfondu GVI-1 bude zaměřena zejména na poskytování úvěrů a zápůjček podnikatelům formou tzv. mezaninového financování a případně dále formou investic do účastí v kapitálových obchodních společnostech. Celý původní investiční majetek fondu před vytvořením podfondové struktury fondu byl převeden do Podfondu GVI-1.

Investiční strategie Podfondu GVI-2 bude obdobná a bude zaměřena zejména na investice do majetkových účastí a podílů v jiných společnostech a dále bude poskytovat úvěry či zápůjčky, a to zejména subjektům zabývajícím se developmentem nemovitostí. Součástí strategie Podfondu GVI-2 je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv.

Popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.



4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Dne 30. 1. 2020 byly přijaty nové stanovy fondu, a to s účinností od 1. 2. 2020, a současně byl změněn původní název fondu Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. na **Good Value Investments SICAV, a.s.**

Dne 31. 1. 2020 rozhodl statutární orgán fondu o vytvoření dvou podfondů s názvy GVI-1 a GVI-2, a to s účinností od 1. 2. 2020. Oba podfondy byly dne 18. 2. 2020 zapsány do seznamu podfondů ČNB.

Následně dne 21. 2. 2020 rozhodl nejvyšší orgán fondu o zahrnutí veškerého investičního majetku a dluhů fondu Good Value Investments SICAV, a.s. do podfondu GVI-1, a to s účinností od 2. 3. 2020.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

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

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

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

V průběhu účetního období nedošlo k žádným aktualizacím statutu fondu.

7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

Fond je samosprávným fondem kvalifikovaných investorů, přičemž vedoucí osoby vykonávají funkci bezúplatně. Odměna administrátora je uvedena v čl. 17.

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

Pevná složka odměn:	10 855 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	1
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

Odměny vedoucích osob:	0 CZK
Počet příjemců:	0
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 CZK
Počet příjemců:	0



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

Ve vztahu k Fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.

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

Jméno a příjmení:	RNDr. Anna Kokolusová
Další identifikační údaje:	Datum narození: 17. 2. 1962, bytem Valtická 4107/17, 628 00 Brno
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Masarykova Univerzita Brno. Dlouholeté zkušenosti s ekonomickým řízením obchodních společností zaměřených na nemovitosti a development, dále pak s ekonomickým vedením obchodních společností zaměřených na maloobchod a velkoobchod s kosmetickým zbožím.	

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

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

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

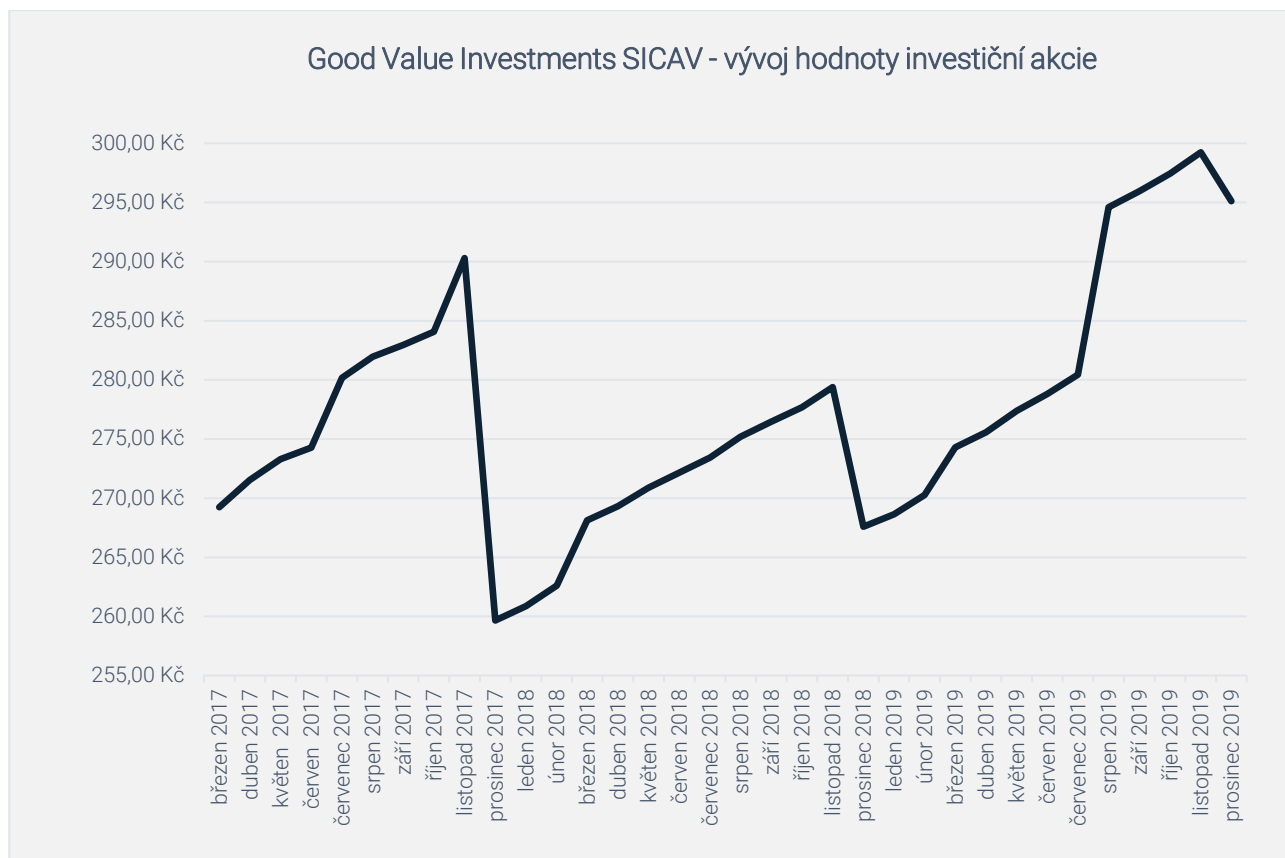
V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy



14. Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

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

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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



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

Odměna obhospodařovateli:	0 CZK
Odměna administrátorovi:	780 000 CZK
Úplata depozitáři:	336 000 CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK
Odměna auditora:	70 000 CZK
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Náklady z devizových operací	0 CZK
Právní a notářské služby	180 000 CZK
Poradenství a konzultace	45 000 CZK
Jiné ověřovací služby	18 000 CZK
Ostatní správní náklady	1 359 CZK
DPPO splatná – rezerva	5 632 250 CZK
Daň odložená	146 500 CZK
Daň z nemovitostí	51 604 CZK

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: RNDr. Anna Kokolusová

Dne: 15. 4. 2020

Podpis:



RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

***Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky
Good Value Investments investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
k 31. 12. 2019***

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Se sídlem: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno

Identifikační číslo: 024 31 491

Registrační číslo ČNB: 024 31 491

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

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

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

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

Základ pro výrok

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

že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 38. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Fondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31. 12. 2019, lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 Fondu.

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

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci

uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti/Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- 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 Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 15. 4. 2020



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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

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

Subjekt: Good Value Investments SICAV, a. s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
 Identifikační číslo: 024 31 491
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

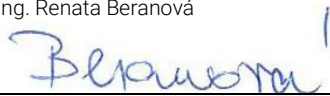
	AKTIVA		Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	Aktiva celkem (Σ)		2 277 244	-59 343	2 217 901	30	2 217 931	2 058 981
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) ostatní							
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		9 647		9 647	30	9 677	257 015
	v tom: a) splatné na požádání		9 647		9 647	30	9 677	257 015
	b) ostatní pohledávky							
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		1 793 179	-59 343	1 733 836		1 733 836	1 287 486
	v tom: a) splatné na požádání							
	b) ostatní pohledávky		1 793 179	-59 343	1 733 836		1 733 836	1 287 486
5	Dluhové cenné papíry (Σ)							
	v tom: a) vydané vládními institucemi							
	b) vydané ostatními osobami							
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)							
	v tom: a) akcie							
	b) podílové listy							
	c) ostatní podíly							
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
	z toho: v bankách							
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		398 191		398 191		398 191	441 517
	z toho: v bankách							
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
	z toho: a) zřizovací výdaje							
	b) goodwill							
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		69 900		69 900		69 900	66 970
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		69 900		69 900		69 900	66 970
11	Ostatní aktiva		6 327		6 327		6 327	5 993
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13	Náklady a příjmy příštích období							



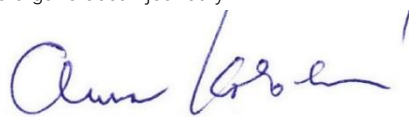
	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	Pasiva celkem (Σ)		2 217 901	30	2 217 931	2 058 981
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		75 000		75 000	120 000
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky		75 000		75 000	120 000
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		607		607	25 565
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ)		12 582		12 582	7 329
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně		12 582		12 582	7 329
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
	Cizí zdroje		88 189			
8	Základní kapitál (Σ)			110	110	110
	z toho: a) splacený základní kapitál			110	110	110
9	Emisní ážio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		1 762 282		1 762 282	1 737 282
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		-289 669		-289 669	-249 273
	z toho: a) z majetku a závazků		9 900		9 900	6 970
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účastí		-299 569		-299 569	-256 243
	d) ostatní					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		418 048	-80	417 968	278 719
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		239 051		239 051	139 249
16	<i>Vlastní kapitál</i> (15+18+19+23+24+25+30+31)		2 129 712	30	2 129 742	1 906 087

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a. s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
 Identifikační číslo: 024 31 491
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

		Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	122 223		122 223	98 201
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			0	
	b) úroky z ostatních aktiv	122 223		122 223	98 201
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)			0	
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)				
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí	220		220	
5	Náklady na poplatky a provize	191		191	43
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy	13 902		13 902	14 928
8	Ostatní provozní náklady	241		241	234
9	Správní náklady (Σ)	1 430		1 430	1 457
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)				
	z toho: aa) mzdy a platy				
	ab) sociální a zdravotní pojištění				
	ac) ostatní sociální náklady				
	b) ostatní správní náklady	1 430		1 430	1 457
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)				-10 229
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	600		600	
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	115 000		115 000	25 000
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	250 083		250 083	146 624
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	11 032		11 032	7 375
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	239 051		239 051	139 249

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva

Subjekt: Good Value Investments SICAV, a. s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
 Identifikační číslo: 024 31 491

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	110	0	0	0	1 328 283	-146 717	278 719	1 460 395
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	139 249	139 249
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	408 999	0	0	408 999
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-102 556	0	-102 556
Zůstatek k 31. 12. 2018	110	0	0	0	1 737 282	-249 273	417 968	1 906 087

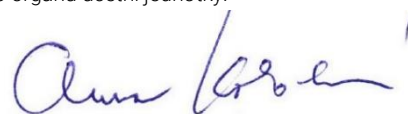
Zůstatek k 1. 1. 2019	110	0	0	0	1 737 282	-249 273	417 968	1 906 087
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	239 051	239 051
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	25 000	0	0	25 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-40 396	0	-40 396
Zůstatek k 31. 12. 2019	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a. s.

Sídlo: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno

Identifikační číslo: 02431491

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			675
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		2 217 931	2 058 981
9	Přijaté přísliby a záruky		295 000	295 000
10	Přijaté zástavy a zajištění		-700 000	-700 000
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Good Value Investments SICAV, a.s. („investiční fond“ nebo „fond“ nebo „společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 27. 11. 2013, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 11. 12. 2013.

Investiční fond byl dne 9. 12. 2013 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. B), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

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

Na základě rozhodnutí ČNB ze dne 22. 1. 2018 o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 480 ZISIF a valné hromady fondu ze dne 3. 4. 2018, se fond stal samosprávným investičním fondem. To znamená, že obhospodařování fond provádí prostřednictvím k tomu oprávněných vedoucích osob. AVANT investiční společnost, a. s. již vykonává pouze administraci a byla též pověřena k fondem k řízení rizik.

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

Sídlo Investičního fondu:

Jandáskova 1957/24
621 00 Brno
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

Statutární orgán:

Předseda představenstva	RNDr. Anna Kokolusová	od 3. 4. 2018
Člen představenstva	Ing. Petr Šembera	od 3. 4. 2018

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.	od 3. 4. 2018
Člen dozorčí rady	Radek Voňavka	od 3. 4. 2018
Člen dozorčí rady	Ing. Antonín Keller	od 3. 4. 2018

V rozhodném období nedošlo v obchodním rejstříku k žádným změnám.

Fond neměl v účetním období žádné zaměstnance.

Funkce člena představenstva a člena dozorčí rady jsou od 3. 4. 2018 vykonávány bezúplatně.

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

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



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

Investiční akcie fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

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

Funkci depozitáře vykonává Česká spořitelna, a.s., která poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 20. 4. 2018 (dále jen „depozitář“).

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

(c) Majetek

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepsán při pořízení do nákladů.

cc) Majetek jako investiční příležitost

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

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

Fond může investovat do nemovitostí následujícího typu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

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

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

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

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

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

(g) Zachycení operací v cizích měnách

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

(h) Zdanění

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

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

(i) Tvorba rezerv

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

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

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

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

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	122 223	98 201
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	122 223	98 201

Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 122 223 tis. Kč, (2018: 98 201 tis. Kč).

Fond realizoval nákladové úroky z úvěrů ve výši 0 Kč, (2018: 0 Kč).

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

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
ostatní	220	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
ostatní	191	43
Celkem	411	43

Fond realizoval ve sledovaném období poplatky z BÚ ve výši 191 tis. Kč, a výnos z rezervačního poplatku k úvěrům ve výši 220 tis. Kč (2018: 43 tis. Kč).

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

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
Celkem	0	0

Fond nerealizoval zisk z finančních operací.

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

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	13 902	14 928
Ostatní provozní náklady	241	234
Celkem	13 661	14 694

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny tržbami z pronájmu ve výši 13 802 tis. Kč (2018: 14 853 tis. Kč) a výnosy z titulu předkupního práva 100 tis. Kč (2018: 75 tis. Kč).

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny zejména zúčtováním DPH ve výši 189 tis. Kč a daně z nemovitých věcí ve výši 52 tis. Kč (2018: zúčtování DPH ve výši 192 tis. Kč a daně z nemovitých věcí ve výši 38 tis. Kč).

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

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	70	70
- náklady na jiné ověřovací služby	18	0
Náklady na daňové poradenství	45	138
Právní a notářské služby	180	8
Odměna za výkon funkce	84	168
Administrativní služby	696	736
Služby depozitáře	336	293
Ostatní správní náklady	1	44
Celkem	1 430	1 457

Odměna za administraci majetku fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 780 tis. Kč (2018: 904 tis. Kč).

Ostatní správní náklady jsou vynaloženy především na znalecké posudky.

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

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

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

10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady ani výnosy účetní jednotka neeviduje.

11. POKLADNA

tis. Kč	2019	2018
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neevidoval.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech		
Z toho:		
- investiční část	9 647	256 985
- neinvestiční část	30	30
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	9 677	257 015

Fond evidoval k 31. 12. 2019 na běžném účtu prostředky ve výši 9 677 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 257 015 tis. Kč).

13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	554
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	894 856	502 949
Splatné od 1 roku do 5 let	838 980	783 983
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	1 733 836	1 287 486

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Pohledávka splatná do 1 roku ve výši 59 343 tis. Kč je ponížena o 100 % opravnou položkou (2018: 59 943 tis. Kč).

Jedná se o poskytnuté půjčky nebankovním subjektům.

Položky se vztahují k investiční části jmění fondu.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2019	2018
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval dluhové cenné papíry.



15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu v pořizovacích cenách:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	pořizovací cena	oceňovací rozdíl	hodnota celkem
17.10.2014	27674291	FAnn Retail, a.s.	100 %	696 760	-301 357	395 403
05.12.2016	05615071	Sugilit Invest, a.s.	50 %	1 000	1 788	2 788

Fond účasti s podstatným vlivem nevlastní.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném ani minulém období ostatní dlouhodobý nehmotný majetek.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

DHM fondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	--	--	66 970	--	--	--	66 970
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	2 930	--	--	--	2 930
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	--	--	69 900	--	--	--	69 900
Oprávky a opravné položky								
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2019	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	--	--	--	69 900	--	--	--	69 900

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	357	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	5 750	5 690
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	303
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	220	0
Celkem	6 327	5 993

Ostatní pohledávky fondu tvoří pohledávka za státem v rámci daně z příjmů ve výši 5 750 tis. Kč, pohledávka za odběrateli ve výši 357 tis. Kč za nezaplacený nájem, a pohledávka za rezervační poplatek u úvěru ve výši 220 tis. Kč (2018: v rámci daně z příjmů ve výši 4 515 tis. Kč, vyúčtování DPH ve výši 1 174 tis. Kč a dohadná položka ve výši 303 tis. Kč je tvořena nájmem nemovitosti). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval náklady a příjmy příštích období.

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky vůči bankám.

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	75 000	120 000
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	75 000	120 000

Závazek zařazený do splatnosti od jednoho do pěti let je splatný do tří let od podpisu smlouvy.

Jedná se o předplatu investičních akcií od nebankovních subjektů.

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

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2019	2018
Emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Směnky	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavateli	65	172
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	25 000
Závazky vůči státnímu rozpočtu	2	0
Odložený daňový závazek	495	348
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	45	45
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	607	25 565

Ostatní pasiva představují závazky za dodavateli za výkon administrace ve výši 65 tis. Kč (2018: také 65 tis. Kč a za právní služby ve výši 84 tis. Kč). Odložený daňový závazek DPPO ve výši 495 tis. Kč (2018: 348 tis. Kč). Dohadné položky pasivní jsou tvořeny dohadem na audit ve výši 45 tis. Kč (2018: 45 tis. Kč a závazky vůči akcionářům jsou zálohy na emisi investičních akcií ve výši 25 000 tis. Kč).

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

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval výnosy a výdaje příštích období.

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	12 582	7 329
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	59 343	59 943
Celkem	71 925	67 272

Opravná položka k úvěru ve výši 59 343 tis. Kč je ve výši 100% jistiny, tj. 45 700 mil. Kč (2018: 46 300 tis. Kč). Rezerva na daň z příjmu je ve výši 12 582,- Kč (2018: 7 329 tis. Kč).

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

27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2019 eviduje fond základní kapitál ve výši 110 tis. Kč (2018: 110 tis. Kč).

Základní kapitál tvoří 110 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě.

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

Fond v běžném období realizoval zisk ve výši 239 051 tis. Kč, fond v předchozím období realizoval zisk ve výši 139 249 tis. Kč.

Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (tis. Kč)	Zisk (- Ztráta)
2018	139 249
2017	198 269
2016	- 4 463
2015	50 572
2014	34 341
Celkem	417 968



30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	110	0	0	0	1 737 282	-249 273	417 968	1 906 087
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceň. rozdíly nezahrnovaného do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	239 051	239 051
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	25 000	0	0	25 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-40 396	0	-40 396
Zůstatek k 31. 12. 2019	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742

31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2019	6 970	0	0	-256 243	0
Snížení	0	-	-	-	-
Zvýšení	2 930	-	-	-43 326	-
Vliv odložené daně	-495	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019	9 900	0	0	-299 569	0

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí a majetkovými účastmi, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2019, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2019 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31/12/2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	250 083
Výnosy nepodléhající zdanění	0
Daňově neodčitelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	251 633
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	251 633
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	12 582



Na splatnou daň z příjmů je v účetnictví ve sledovaném období zaúčtována rezerva ve výši 12 582 tis. Kč.

33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

Fond vykazuje k 31. 12. 2019 odložený daňový závazek ve výši 495 tis. Kč.

34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	0	0
Celkem	0	0

Ve sledovaném období je fond samosprávný, z tohoto důvodu má hodnoty předané k obhospodařování v nulové výši.

35. ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Podrozvahové položky

tis. Kč	2019	2018
Přijaté záruky	295 675	295 675
Zástava podílu	-700 000	-700 000
Celkem	404 325	404 325

Fond eviduje ve sledovaném období zástavu podílu ve výši 700 000 tis. Kč a poskytnuté jistoty na vrácení zápůjček ve výši 295 675 tis. Kč.

36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU FONDU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

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

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

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

Riziko zrušení Fondu

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

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

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

Riziko zrušení fondu bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako zanedbatelné.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí zprávy o vztazích, která je součástí výroční zprávy fondu za sledované období.

38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.



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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Podpis statutárního zástupce



RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba:	Good Value Investments SICAV, a.s.
IČO:	02431491
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.
Sídlo:	Brno, Valtická 4107/17, PSČ 628 00
Způsob ovládaní	100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba ovládaná:	Glamour, a.s.
Sídlo:	Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00
IČO:	253 34 310

Osoba ovládaná:	Glamour HairCare Professionals, a.s.
Sídlo:	Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00
IČO:	277 53 921

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované nebo přijaté	Plnění obdržené
Glamour, a.s.	Předplatba Investičních akcií	4.6.2018	zánik zápočtem	bezúročné



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované nebo přijaté	Plnění obdržené
Glamour Hair Care Professionals, a.s.	Předplatba Investičních akcií	4.6.2018	Přijatá předplatba	bezúročné
Ing. Jaroslav Kokolus	Předplatba Investičních akcií	4.6.2018	Přijatá předplatba	bezúročné
Glamour, a.s.	Předplatba Investičních akcií	4.6.2018	Přijatá předplatba	bezúročné

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: RNDr. Anna Kokolusová

Dne: 26. 3. 2020

Podpis:



RNDr. Anna Kokolusová
předseda představenstva



Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	395 403
Nemovitosti v Brně, LV: 308, Katastrální území: Řečkovice, Adresa: ul. Jandáskova 24 Pozemky parc.č. 2827/5, 2827/16, 2827/1, 2827/2, 2827/9, 2829/2, 2833/4, 2833/13, 3475/22, 3475/23 včetně staveb	69 900
Pohledávky za nebankovními subjekty (brutto)	1 793 179

