

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

Good Value Investments investiční fond, a.s.
za účetní období od 11.12.2013 do 31.12.2014

Obsah

Výroční zpráva fondu.....	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	3
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	3
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	4
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	4
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	4
a) Údaje o mzdách úplatcích a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	4
b) Údaje o mzdách úplatcích a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.	4
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	4
Ve vztahu k Fondu nespĺňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.....	4
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).....	5
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	5
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	6
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	6
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	6
14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	6
15) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	6
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	7
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	8
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	9
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	9
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).....	9
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	10
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	10
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	10
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	11

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví



1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu: **Good Value Investments investiční fond, a.s.**
 IČ: **02431491**
 Sídlo: **Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno**
 Typ fondu: **Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a)**

Obhospodařovatel: **AVANT investiční společnost, a.s.**
 IČ: **27590241**
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**
 Poznámka: **Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
 Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38
 odst. 1 ZISIF.**

Účetní období: **11.12.2013 – 31.12.2014**

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

Good Value Investments investiční fond, a.s. byla založena 27. 11. 2013 a téhož dne a dne byly přijaty stanovy společnosti, které byly následně změněny formou notářského zápisu dne 2.12.2013 a 17.7.2014. ČNB rozhodla s právní účinností 9.12.2013 o zápisu Good Value Investments investičního fondu, a.s. do seznamu investičních fondů vedeného dle zákona o investičních společnostech a fondech. Dne 11.12.2013 byl fond zapsán do obchodního rejstříku.

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Fond poskytoval úvěry, nabýval nemovitosti a podíly v obchodních společnostech za účelem budoucího zhodnocení majetku.

K 31.12.2014 měl fond celková aktiva ve výši 1.112.793 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2014 částku 840.894 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ziskem ve výši 34.341 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí k 31.12.2014 částku 764 450,- Kč.

V průběhu účetního období došlo ke vkladu obchodního podílu ve společnosti FAnn parfumerie, s.r.o. a FAnn Retail a.s. do majetku fondu a to formou příplatku akcionáře mimo základní kapitál fondu. Fond poskytoval úvěry obch. společností. Fond si vypůjčil peněžní prostředky od svých akcionářů a získal příplatek mimo základní kapitál.

V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílů na zisku.

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

Po rozvahovém dni nenastaly ve vztahu k fondu žádné skutečnosti s podstatným významem nebo dopadem na účetní závěrku a výroční zprávu fondu.



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

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

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

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

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

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem přizpůsobení novým regulatorním pravidlům. Tyto změny však neměly dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu, ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

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

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

Pevná složka odměn: 200 155 CZK

Pohyblivá složka odměn: 0 CZK

Počet příjemců: 21

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: 47 468 CZK

Počet příjemců: 5

Odměny ostatních zaměstnanců: 152 688 CZK

Počet příjemců: 16

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

Ačkoli osoby uvedené níže nesplňují podmínky § 34 odst. 1 (konkrétně písmeno b) a nesplňují návazně ani kritéria písmene a)), neboť se dle našich informací jedná o osoby, jejichž výhradní činností je nabývání, zcizování a správa nemovitostí, dle výpisu z OR, není předmět podnikání v tomto směru omezen, a proto uvádíme.

Kontrolovaná osoba: Fann Parfumerie, s.r.o.

IČ: 463 46 554

Sídlo: Brno, Jandáskova 24/1957, okres Brno-město



Kontrolovaná osoba: **Fann Retail, a.s.**
IČ: **276 74 291**
Sídlo: **Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100**

- a) Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob
Kontrolovaná osoba naplňuje stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolované osoby může být hodnocena jako vyhovující. Investici do kontrolované osoby fond hodnotí jako úspěšnou.
- b) Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období

Po skončení účetního období nedošlo k žádné změně týkající se kontrolovaných osob.

- c) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba bude v následujícím účetním období pokračovat v podnikatelské činnosti dle současné podnikatelské strategie.

- d) Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby.

- 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: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Další identifikační údaje: Datum narození 25.6.1971, RČ: 710625/2571, bytem Chrudimská 2526/2a, Praha 3, 130 00

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

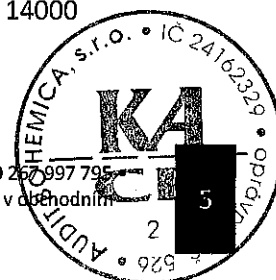
- 10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název: Česká spořitelna, a.s.

IČO: 45244782

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

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.

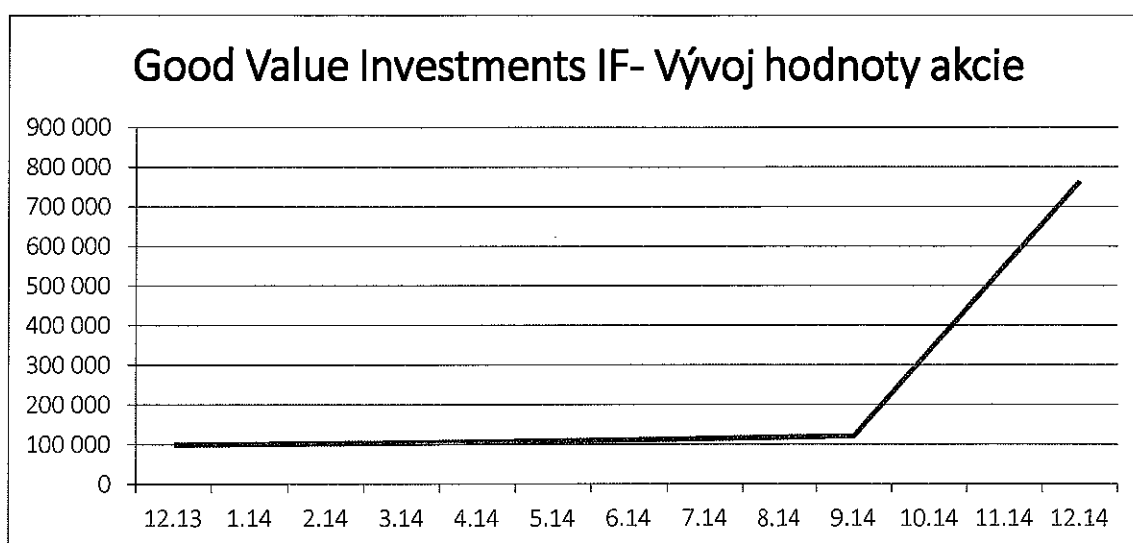
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

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) 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: Ing. Václav Urban

Funkce: Finanční ředitel obhospodařovatele

Dne: 30. 4. 2015

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



AUDIT BOHEMICA

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

počet stran: 3

AUDIT BOHEMICA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 024 31 491

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, podrozvahy k 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné materiální nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

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

AUDIT BOHEMICA

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

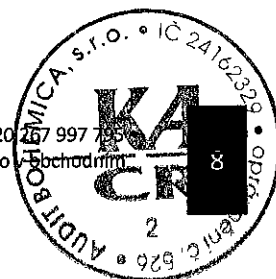
V Praze dne 30. dubna 2015

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Praha 4, Chodov, Holušická 2221/3
Číslo oprávnění 526



Ing. František Novák
Odpovědný auditor
Číslo oprávnění 1043

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



Subjekt: Good Value Investments investiční fond, a.s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/27, Řečkovice, 621 00 brno
 Identifikační číslo: 02431491
 činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst.
 Předmět podnikání: 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a investičních fondech

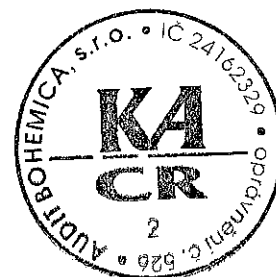
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	1 112 793		1 112 793	110 000
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2				
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
b) ostatní	5				
3 Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	45 682		45 682	19 000
v tom: a) splatné na požádání	7	45 682		45 682	19 000
b) ostatní pohledávky	8				
4 Pohledávky na klienty - členy družstevních záložen	9	278 374		278 374	
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11	278 374		278 374	
5 Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
b) vydané ostatními osobami	14				
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
7 Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	18	695 553		695 553	
z toho: v bankách	19				
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	20				
z toho: goodwill	21				
10 Dlouhodobý hmotný majetek	22	93 150		93 150	91 000
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11 Ostatní aktiva	24	28		28	
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
13 Náklady a příjmy příštích období	26	7		7	



PASIVA			Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	1	1 112 793	110 000
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	5	270 000	
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7	270 000	
3	Závazky z dluhových cenných papírů	8		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
4	Ostatní pasiva	11	1 898	
5	Výnosy a výdaje příštích období	12		
6	Rezervy	13		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
	b) na daně	15		
	c) ostatní	16		
7	Podřízené závazky	17		
8	Základní kapitál	18	110 000	110 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	110 000	110 000
9	Emisní ažio	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26	701 385	
13	Oceňovací rozdíly	27	-4 832	
	v tom: a) z majetku a závazků	28	1 000	
	b) ze zajišťovacích derivátů	29		
	c) z přepočtu účastí	30	-5 832	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	34 341	
	Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	840 894	110 000

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva
Sestavil:		



Subjekt: Good Value Investments investiční fond, a.s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/27, Řečkovice, 621 00 brno
 Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	15 170	
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3		
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9	0	
5 Náklady na poplatky a provize	10	2	
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	21 932	
8 Ostatní provozní náklady	13	24	
9 Správní náklady	14	928	
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	928	
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20		
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22		
14 Rozpuštění opravných položek k účaste s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
16 Rozpuštění ostatních rezerv	25		
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	28	36 149	
20 Mimořádné výnosy	29		
21 Mimořádné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř. činnosti před zdaněním	31		
24 Daň z příjmů	32	1 807	
25 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	34 341	

Sestaveno dne:

30.4.2015

Sestavil:

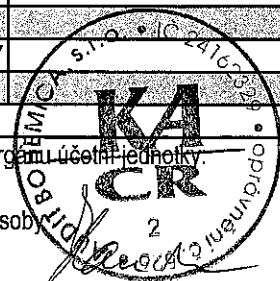
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky.

Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

pověřený zmocněnec právnické osoby

AVANT investiční společnost, a.s.

člen představenstva



Subjekt: Good Value Investments investiční fond, a.s.
Sídlo: Jandáskova 1957/27, Rečkovice, 621 00 brno
Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
Rozhodné období - rok: 2014

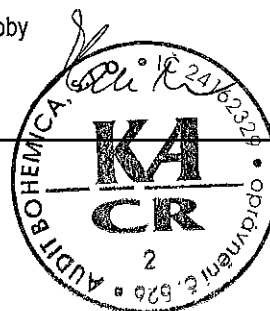
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1 Poskytnuté přísliby a záruky	1	44 026	
2 Poskytnuté zástavy	2		
3 Pohledávky ze spotových operací	3		
4 Pohledávky z pevných termínových operací	4		
5 Pohledávky z opcí	5		
6 Odepsané pohledávky	6		
7 Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
8 Hodnoty předané k obhospodařování	8		
9 Pohledávky za nebankovními subjekty	9		
10 Přijaté zástavy a zajištění	10		
11 Závazky ze spotových operací	11		
12 Závazky z pevných termínových operací	12		
13 Závazky z opcí	13		
14 Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
15 Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva
Sestavil:		



Subjekt: Good Value Investments investiční fond, a.s.

Sídlo: Jandáskova 1957/27, Řečkovice, 621 00 brno

Identifikační číslo: 02431491

Předmět podnikání:

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

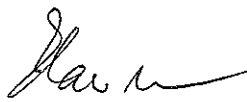
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	110 000							110 000
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						-4 832		-4 832
Čistý zisk/ztráta za účetní období							34 341	34 341
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					701 385			701 385
Zůstatek k 31.12.2014	110 000	0	0	0	701 385	-4 832	34 341	840 894

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Good Value Investmensts investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 27. 11. 2013, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 11. 12. 2013.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 9. 12. 2013 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu 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

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 28. 11. 2013 do 31. 12. 2014 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 do 21. 7. 2014 dle Smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu a od 21. 7. 2014 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Sídlo Investičního Fondu:

Jandáskova 1957/24,
Řečkovice, 621 00 Brno
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2014:

Statutární orgán - představenstvo:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 20. listopadu 2014
Při výkonu funkce zastupuje	RNDr. ANNA KOKOLUSOVÁ, pověřený zmocněnec	od 20. listopadu 2014
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER pověřený zmocněnec	od 1. října 2014

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	VÁCLAV ŠROUB	od 11. prosince 2013
Člen dozorčí rady	LADISLAV JAHODA	od 11. prosince 2013
Člen dozorčí rady	JITKA ŠTĚPÁNKOVÁ	od 11. prosince 2013



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

K 31. 12. 2014 byla majoritním vlastníkem společnosti společnost Glamour, a.s. (74,75 % akcií).

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

29. 5. 2014 – změna spisové značky na B 7082 vedená u Krajského soudu v Brně

19. 5. 2014 a 20. 11. 2014 – změna sídla společnosti na konečné Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno

21. 7. 2014 – zánik členství členů představenstva pan David Neveselý (předseda), pan Jaroslav Kokolus, pan Radek Voňavka, vznik členství společnost AVANT investiční společnost, a.s.

20. 11. 2014 – vymazán údaj o pověřeném zmocněnci statutárního orgánu Mgr. Ing. Pavel Doležal a zapsán údaj o pověřeném zmocněnci RNDr. Anně Koklusové

1.10. 2014 – zapsán údaj o způsobu jednání za společnost – za společnost je oprávněn jednat člen statutárního orgánu představenstva, a byl-li zmocněn, je za společnost oprávněn jednat samostatně pověřený zmocněnec.

1.10. 2014 – zapsán údaj ostatní skutečnosti – společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

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

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

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

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo peněz.



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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, dluhopisy a nástroje peněžního trhu, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 21. 1. 2014 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2014 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 cíly definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 11. 12. 2013 do 31. 12. 2014 (dále též „účetní období“)



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

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

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

s jeho pořízením související.

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu

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

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



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

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

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

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené 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 investuje 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 užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájemy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

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

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

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



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

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

(f) Přepočet cizí měny

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".

(g) 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 dlouhodobého majetku.

(j) 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.

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

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

(j) Obory činnosti a zeměpisné oblasti, ve kterých účetní jednotka působí

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

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

S ohledem na skutečnost, že společnost vznikla dne 11. 12. 2013, nemá v minulém období kromě základního kapitálu a aktiv žádné stavy minulého období.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	k 31. 12. 2014
Výnosy z úroků	
z vkladů	3
z půjčky, zápůjčky, úvěru	15 167
Ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	0
z derivátů	0
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	15 170

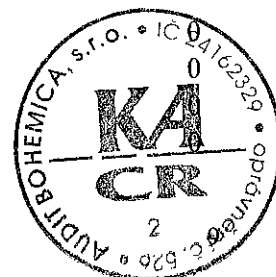
Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěru.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	k 31. 12. 2014
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	-2
Celkem	-2

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2014
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	0
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Zisk/(ztráta) z pachtu	0
Kurzové rozdíly	0
Celkem	0

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	k 31. 12. 2014
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmů)	21 932
Ostatní provozní náklady	-24
Celkem	21 908

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

tis. Kč	k 31. 12. 2014
Ostatní správní náklady	928
Odpisy pohledávek	
Manka a škody	
Celkem	928

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 539.000,- Kč.

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Česká spořitelna, a.s. platil Fond poplatek, který činil 23 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 253.000,- Kč



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Zůstatky na běžných účtech	45 682	19 000
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	45 682	19 000

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Půjčky	0	0
Úvěry	237 811	0
Postoupené pohledávky	40 563	0
Celkem	278 374	0

Dlužník	Výše půjčky/úvěru limit	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
Glamour Trade s.r.o.	25 000	20 000	9,70%	20 000
BIOLAND Invest a.s.	65 000	65 000	13,00%	65 000
První Mor.spol. s.r.o.	5 200	5 200	12,50%	5 563
UNEX spol.s r.o.	150 000	125 000	9,00%	130 487
Ing.Igor FAIT	40 000	40 000	8,00%	40 324
Prestige Products s.r.o.	25 000	25 000	9,50%	17 000

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Příloha k účetní závěrce Good Value Investments investiční fond, a.s.



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s podstatným vlivem nevlastní. Přehled rozhodujícího vlivu:

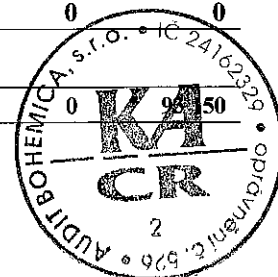
datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
17.10.20						
14	46346554	FAnn Parfumerie, s.r.o.	100%	4 625	-1 624	3 001
17.10.20						
14	27674291	FAnn Rentail, a.s.	100%	696 760	-4 208	692 552

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neeviduje.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Dlouh. majetek provozní činnost	Budovy, haly a stavby	Samost atné movité věci	Pozemky	Nedokon- čené investice	Zálohy	Celkem
Pořizovací cena							
K 11. 12. 2013	0	91 000	0	0	0	0	91 000
Přírůstky	0	0	0	1 150	0	0	1 150
Ostatní změny v reálné hodnotě ^{pozn1}	0	1 000	0	0	0	0	1 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2014	0	92 000	0	1 150	0	0	93 150
Oprávky a opravné položky							
K 1. lednu 2014	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2014	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena							
K 31. prosinci 2014	0	92 000	0	1 150	0	0	93 150



Good Value investmensts investiční fond, a.s.**IČO: 024 31 491****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014**

(v celých tis. Kč)

Pozn¹DHM fondu není účetně odpisován, protože není určen pro provozní účely a ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou viz odkaz na účetní metody.

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Pohledávky	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Postoupené pohledávky	0	0
Ostatní pohledávky (za upsaný vlastní kapitál)	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	28	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	28	0

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Náklady a příjmy příštích období	7	0
Celkem	7	0

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Půjčky	0	0
Úvěry	270 000	0
Ostatní (dodavatelé)	0	0
Celkem	270 000	0



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

24. OSTATNÍ PASIVA

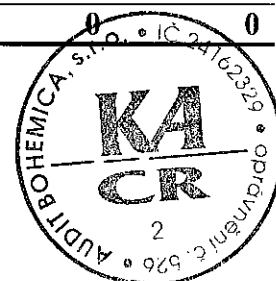
tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Závazky	0	0
Přijaté zálohy	0	0
Ostatní závazky	0	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	1 826	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné účty	72	0
Ostatní	0	0
Celkem	1 898	0

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2014	11/12/2013
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2014
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0



Good Value investmensts investiční fond, a.s.**IČO: 024 31 491****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014**

(v celých tis. Kč)

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond nevydal v průběhu rozhodného období akcie.

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

Zisk běžného období ve výši 34 341 tis. Kč.

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 11.12.2013	110 000	0	0	0	0	0	0	110 000
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	-4 832	0	-4 832
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	34 341	34 341
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (příplatek Glamour)	0	0	0	0	701 385	0	0	701 385
Zůstatek k 31.12.2014	110 000	0	0	0	701 385	-4 832	34 341	840 894

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 11. prosinci 2013	0	-	0	0	0
Snížení				-5 832	-
Zvýšení	1 000		0	0	
Vliv odložené daně					
Zůstatek k 31. prosinci 2014	1 000	-	0	-5 832	0

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2014, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2014 je vykázan jako oceňovací rozdíl.



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2014
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	36 149
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní položky (především daňové odpisy)	0
Mezisoučet	36 149
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 807
z toho: daň z mimořádných položek	-

Pozn.:(viz bod 26)

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. 2014 odloženou daňovou pohledávku ve výši 242 tis. Kč, o které z důvodů opatrnosti neúčtuje.

tis. Kč	31. 12. 2014
Rezervy	0
Dlouhodobý majetek – oceňovací rozdíly	-1 000
Zajišťovací deriváty – oceňovací rozdíly	0
Čisté investice do účastí – oceňovací rozdíly	5 832
Ostatní tituly	0
Odložená daňová pohledávka – základ pro výpočet - celkem	4 832

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2014 hodnoty předané k obhospodařování ve výši 539 tis. Kč.

Závazky kryté zástavním právem

Společnost nemá.

Závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Nebyly vyměřeny.



32. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

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

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, půjček, zápůjček nebo postoupených pohledávek, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako středně závažné.

Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

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.

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí.

S ohledem na povahu části majetku Fondu, jež je tvořen nemovitostmi toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. V některých případech může být prvotní investice ovlivněna tržním rizikem až sekundárně. Vzhledem ke skutečnosti, že s výjimkou provedení fúze Fond ve sledovaném období neprovedl žádné další transakce, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Operační riziko je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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 spojené s investicemi do movitých věcí



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stíženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Ve sledovaném období Fond neevidoval ve svém majetku movité věci, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Ve sledovaném období Fond vlastnil nemovitosti, toto riziko však bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Ve sledovaném období Fond vlastnil nemovitosti, toto riziko však 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.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o přeměně Fondu, nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti AVANT investiční společnosti a. s.

Vzhledem k výše zmíněným skutečnostem je toto riziko hodnoceno jako nevýznamné.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a jsou přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a půjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu



Good Value investmensts investiční fond, a.s.

IČO: 024 31 491

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

(v celých tis. Kč)

dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

Ve sledovaném období Fond vlastnil pohledávky a půjčky, toto riziko však bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

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

Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář v souladu s článkem 3.17 Statutu fondu před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vztahy se spřízněnými osobami jsou popsány ve zprávě o vztazích za sledované období.

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Žádné další podstatné změny se neudály.

Vyhotoveno dne 30. 4. 2015

Odpovědná osoba: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost a.s.
Dne: 30. 4. 2015



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 11.12.2013 do 31.12.2014

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **Good Value Investments investiční fond, a.s.**

IČ: **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: **Glamour, a.s.**

Sídlo: **Brno, Jandáskova 24, PSČ 621 00**

IČ: **02431491**

Způsob ovládaní **74,75 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

Osoba ovládající: **Veronika Kokolus**

Bytem: **Valtická 4107/17, Židenice, Brno 628 00**

Datum narození: **13.8.1988**

Způsob ovládaní **Ovládání společnosti Glamour, a.s.**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba: **Glamour HairCare Professionals, a.s.**

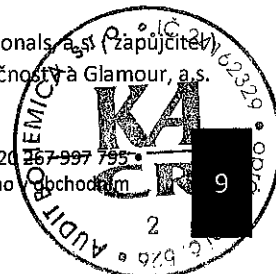
IČ: **27753921**

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

Způsob ovládaní **ovládají podíl na základním kapitálu**

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)

- a) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěrující) a Prestige Products Česká Republika s.r.o. (úvěrovaný)
- b) Smlouva o zápůjčce mezi ovládanou osobou (vydlužitel) a Glamour, a.s. (zapůjčitel)
- c) Smlouva o zápůjčce mezi ovládanou osobou (vydlužitel) a Glamour HairCare Professionals, a.s. (zapůjčitel)
- d) Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál mezi ovládanou osobou (společnost) a Glamour, a.s. (akcionář)



- e) Smlouva o vkladu mezi Glamour a.s. (převodce) a ovládanou osobou (nabyvatel) převodem podílu ve společnosti FAnn parfumerie, s.r.o.
 - f) Smlouva o vkladu mezi Glamour a.s. (převodce) a ovládanou osobou (nabyvatel) převodem akcií společnosti FAnn Retail, a.s.
- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)
- a) Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (úvěřující) a Prestige Products Česká Republika s.r.o. (úvěrovaný)
 - b) Smlouva o zápůjčce mezi ovládanou osobou (vydlužitel) a Glamour, a.s. (zapůjčitel)
 - c) Smlouva o zápůjčce mezi ovládanou osobou (vydlužitel) a Glamour HairCare Professionals, a.s. (zapůjčitel)
 - d) Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál mezi ovládanou osobou (společnost) a Glamour, a.s. (akcionář)
 - e) Smlouva o vkladu mezi Glamour a.s. (převodce) a ovládanou osobou (nabyvatel) převodem podílu ve společnosti FAnn parfumerie, s.r.o.
 - f) Smlouva o vkladu mezi Glamour a.s. (převodce) a ovládanou osobou (nabyvatel) převodem akcií společnosti FAnn Retail, a.s.
- 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:

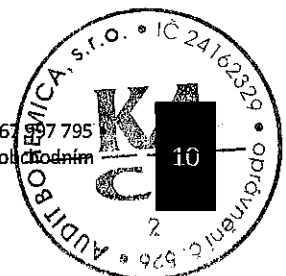
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby nebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné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

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu

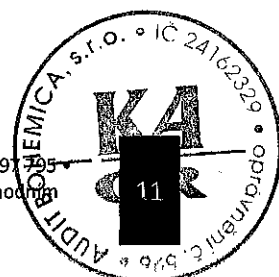
Dne: 26.3.2015

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtu	45.682	45.682
100 % obchodní podíl na společnosti FAnn parfumerie, s.r.o.	4.625	3.001
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	696.760	692.552
Nemovitosti v Praze , LV: 1733, Katastrální území : Stodůlky, Adresa : ul. K Hájům Pozemky parc.č. 1235/38, 1235/96, 1235/97 včetně staveb	31.000	32.000
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	60.000	60.000
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Glamour Trade s.r.o	20.000	20.000
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru BIOLAND INVEST a.s.	65.000	65.000
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru UNEX spol. s r.o.	130.487	130.487
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Ing.Igor Fait	40.324	40.324
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Prestige Products s.r.o.	17.000	17.000



AUDIT BOHEMICA

Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

počet stran: 3

AUDIT BOHEMICA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s.

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

Identifikační číslo: 024 31 491

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy je určena akcionářům společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů české republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Good Value Investments investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 30. dubna 2015

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Praha 4, Chodov, Holušícká 2221/3
Číslo oprávnění 526



Ing. František Novák
Odpovědný auditor
Číslo oprávnění 1043