

AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

**Good Value Investments investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

za účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

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)	4
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
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 úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	4
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. 5	
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	5
Ve vztahu k Fondu nespĺňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba	5
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)	6
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)	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	8
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	9
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	34
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	34
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)	34
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	34
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	35
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	35
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	36

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 s proměnným základním kapitálem, 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:	1. 1. 2016 – 31. 12. 2016

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

Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byla založen dne 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.

Valná hromada ze dne 22.3.2016, s účinností od 31. 3. 2016, rozhodla dle § 367 ZISIF o přeměně právní formy investičního fondu na právní formu investičního fondu s proměnným základním kapitálem. Tato valná hromada dále rozhodla o snížení zapisovaného základního kapitálu z 110.000.000 Kč na zapisovaný základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč.

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

K 31. 12. 2016 měl fond celková aktiva ve výši 1 412 907 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2016 částku 923 326 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ztrátou ve výši 4 464 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí k 31. 12. 2016 částku 839 387 Kč a oproti poslednímu účetnímu období k 31. 12. 2015 se jedná o pokles hodnoty akcie ve výši 2,08 %. Hospodářský výsledek a pokles hodnoty akcie byl způsoben vytvoření opravných položek ve výši 65 323 tis. Kč na splatné pohledávky fondu.

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

Valná hromada ze dne 16.3.2017, s účinností od 18. 3. 2017, rozhodla o štěpení vydaných zakladatelských a investičních akcií v poměru 1:1000 a dále tato valná hromada rozhodla o přeměně 2890 ks zakladatelských akcií na akcie investiční. Valná hromada zároveň rozhodla o tom, že zapisovaný základní kapitál se snižuje o částku 1.890.000 Kč, kdy ke snížení dochází výměnou stávajících 2890 ks kusových zakladatelských akcií za investiční akcie. Nové investiční akcie v počtu 2890 kusů, na něž připadá hodnota 1 890 000,00 Kč se tímto rozhodnutím VH staly součástí investičního majetku společnosti. Zapisovaný základní kapitál byl tedy v důsledku této přeměny snížen s účinností od 18. 3. 2017 na částku 110 000,00 Kč.

Po rozvahovém dni, konkrétně dne 31.3.2016 nabyla účinnost změna právní formy fondu z právní formy uzavřeného investičního fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem.

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

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 s tím, že výnosem z investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů zejména ve formě nepřímých investic. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále reinvestována.

V průběhu roku 2017 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí, cenných papírů a poskytování úvěrů a zápůjček.

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 jedné aktualizaci statutu a to v souvislosti s přeměnou právní formy fondu na právní formu investičního fondu s proměnným základním kapitálem.

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:	217 553 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	28
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:	46 619 CZK
Počet příjemců:	6
Odměny ostatních zaměstnanců:	170 937 CZK
Počet příjemců:	22

- 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 developmentu, dále pak s ekonomickým vedením obchodních společností zaměřených na maloobchod a velkoobchod s kosmetickým zbožím.

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: do 16. 2. 2016

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.

Jméno a příjmení: Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje: Datum narození 7.9.1970, bytem Kolybářská 563,
 186 00 Praha 8

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: od 12.2.2016 do 31.12.2016

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 3 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, 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.

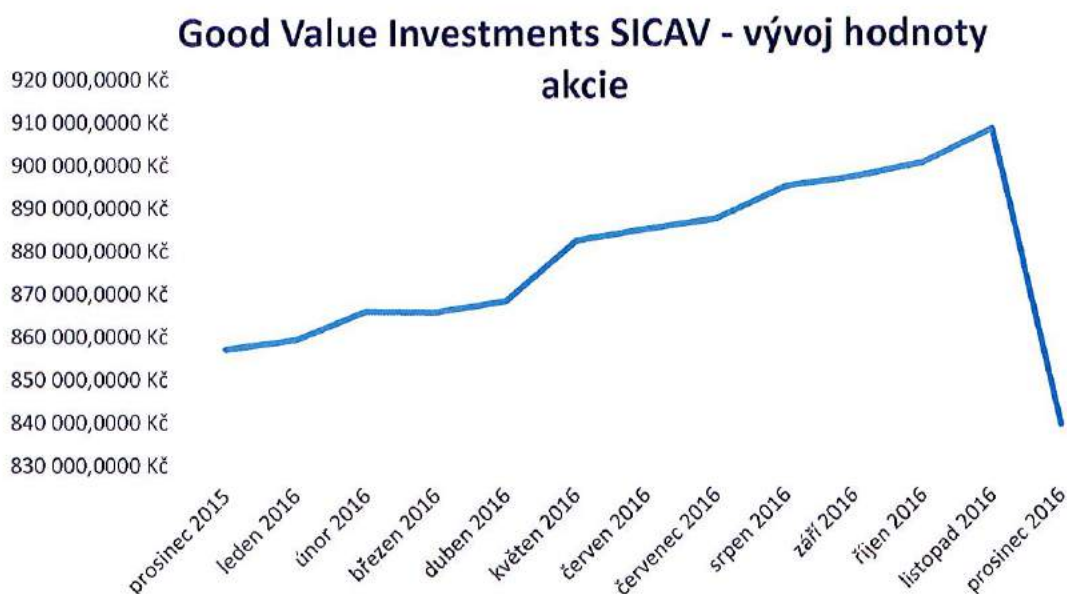
- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

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) 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 neneviduje 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:	504 000 CZK
Úplata depozitářů:	276 000 CZK
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 CZK
Odměna auditora:	128 180 CZK
Údaje o dalších nákladech či daních:	Náklady z devizových operací 3 038 890 CZK
	Právní a notářské služby 86 803 CZK
	Poradenství a konzultace 75 000 CZK
	Ostatní správní náklady 58 813 CZK
	Daň z příjmu splatná 871 000 CZK
	Daň odložená 1 575 000 CZK
	Daň z nemovitostí 163 182 CZK
	Daň z přidané hodnoty 61 953 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: **Mgr. Robert Robek**
 Funkce: **pověřený zmocněnec**
 Dne: **27. 4. 2017**

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

AUDIT BOHEMICA

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2016

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

počet stran: 4



AUDIT BOHEMICA, s. r. o.

Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

AUDIT BOHEMICA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti 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

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 akcionáři společnosti Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky obchodní společnosti Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2016, podrozvahy k 31.12.2016 a přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2016, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, podrozvahy a přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a přístup

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.

Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4



AUDIT BOHEMICA

vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a správní rady společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.



AUDIT BOHEMICA


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

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

V Praze dne

27.4.2017

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


Ing. František Novák
Odpovědný auditor
Číslo oprávnění 1043



AUDIT BOHEMICA, s. r. o.

Holušícká 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

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

Good Value Investments investiční fond s proměnným
 Subjekt: základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Rečkovice, 621 00 Brno
 Identifikační číslo: 02431491
 Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů dle zákona č.
 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 investičních fondech
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

ROZVAHA


ke dni: 31.12.2016

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 478 230	-65 323	1 412 907	1 279 176
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové 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) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky		40 949		40 949	110 057
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ) v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky		612 369	-65 323	547 045	330 100
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		725 376		725 376	746 980
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ) 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) z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		99 500		99 500	92 000
11	Ostatní aktiva		36		36	39
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	1 412 907	1 279 176
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	487 000	332 000
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky	487 000	332 000
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	2 581	4 281
5	Výnosy a výdaje příštích období		1
6	Rezervy (Σ)		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		
	b) na daně		
	c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
8	Základání kapitál (Σ)	2 000	110 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000	110 000
9	Emisní ažio		
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	809 385	701 385
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	31 491	46 595
	z toho: a) z majetku a závazků	8 500	1 000
	b) ze zajišťovacích derivátů		
	c) z přepočtu účasti	22 991	45 595
	d) ostatní		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	84 914	34 341
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-4 464	50 572
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	923 326	942 894

Sestaveno dne:	27.4.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky s. r. o. IČ 24152329
Sestavil: Michaela Mrázová		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec



Good Value Investments investiční fond s proměnným
Subjekt: základním kapitálem, a.s.

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

Identifikační číslo: 02431491

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů dle zákona č.
240/2013 Sb., o investičních společnostech a
investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2016

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2016

(v tis. Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv	36 479	30 348
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů	7 000	2 000
4	Výnosy z poplatků a provizí		
5	Náklady na poplatky a provize	5	4
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-996	2 097
7	Ostatní provozní výnosy	22 143	23 443
8	Ostatní provozní náklady	62	1 318
9	Správní náklady (Σ) 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	1 292	880
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	65 323	
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
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		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-2 055	55 687
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činností před zdaněním		
23	Daň z příjmu	2 408	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-4 464	50 572

Sestaveno dne:

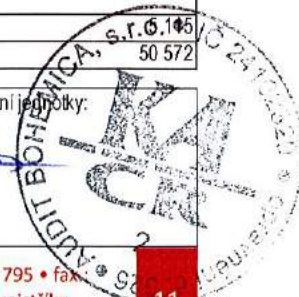
27.4.2017

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek
pověřený zmocněnec

Sestavil: Michaela Mrázová

Michaela Mrázová



Good Value Investments
investiční fond s proměnným
Subjekt: základním kapitálem, a.s.
Jandáskova 1957/24, Řečkovice,
Sídlo: 621 00 Brno
Identifikační číslo: 02431491
Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných
investorů dle zákona č. 240/2013
Sb., o investičních společnostech
a investičních fondech
Okamžik sestavení
účetní závěrky: 31. prosinec 2016

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2016

(v tis. Kč)

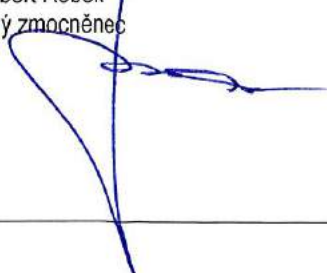
		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky		60 675	
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 412 907	1 279 176
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
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: 27.4.2017

Sestavil: Michaela Mrázová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Mgr. Robert Robek
pověřený zmocněnec




Good Value Investments investiční fond s proměnným
 Subjekt: základním kapitálem, a.s.
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Rečkovice, 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 2016

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2016

(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..2015	110 000	0	0	0	701 385	-4 832	34 341	840 894
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	0	0	0	0	0	51 427	0	51 427
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	50 572	50 572
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	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	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2015	110 000	0	0	0	701 385	46 595	84 913	942 893

Zůstatek k 1.1..2016	110 000	0	0	0	701 385	46 595	84 913	942 893
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	0	0	0	0	0	-15 104	0	-15 104
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-4 463	-4 463
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	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-108 000	0	0	0	0	0	0	-108 000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	108 000	0	0	108 000
Zůstatek k 31.12.2016	2 000	0	0	0	809 385	31 491	80 450	923 326

Sestaveno dne: 27.4.2017
 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
 Mgr. Robert Robek
 pověřený zmocněncem

Sestavil: Michaela Mrázová




1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 13. 11. 2014 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 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 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
621 00 Brno
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2016:

Statutární orgán:

Statutární ředitel (dříve člen Představenstva)	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 1.10.2014
Při výkonu funkce zastupuje	RNDr. ANNA KOKOLUSOVÁ, pověřený zmocněnec	od 20.11.2014
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 12.2.2016

Správní rada:

Člen správní rady Ing. Jaroslav Kokolus, CSc. od 31. března 2016



V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

16.02.2016

- vymazán zástup při výkonu funkce: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

31. 03. 2016

- Změna právní formy společnosti z uzavřeného investičního fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem
- změna vnitřního uspořádání orgánů na monistický systém
- snížení zapisovaného základního kapitálu na 2 000 000 Kč

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 majetkových účastí – 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 pořízovány 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 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 v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

Funkci depozitáře vykonává Československá spořitelna, a.s., která poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22. 7. 2014 (dále jen „depozitář“).



V průběhu roku 2016 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. 2016 do 31. 12. 2016 (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 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

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 neurčených 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. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

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.

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 odpisován 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 nemovitostí se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitostí
- 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.

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

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



(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.

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, 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.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2016	2015
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	36 479	30 348
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	36 479	30 348

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

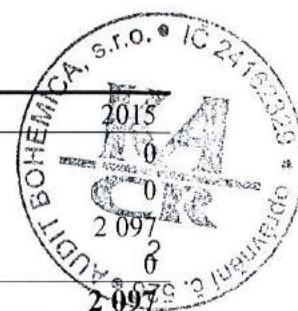
5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2016	2015
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	5	4
Celkem	5	4

V obou obdobích se jedná o poplatky z BÚ.

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2016	2015
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	-996	2 097
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
Celkem	-996	2 097



7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2016	2015
Ostatní provozní výnosy	22 143	23 443
Ostatní provozní náklady	-62	-1 318
Celkem	22 081	22 125

Ostatní provozní výnosy ve výši 22,143 mil. Kč jsou tvořeny zejména tržbami z pronájmu nemovitostí. Ostatní provozní náklady ve výši 62tis. Kč jsou tvořeny zúčtováním DPH.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

Správní náklady

tis. Kč	2016	2015
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	128	0
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	87	0
Odměna za výkon funkce	504	504
Služby depozitáře	276	276
Ostatní správní náklady	297	100
Celkem	1 292	880

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 504 000,- 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 Československá obchodní banka, 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 276 000,- Kč.



Mzdy a odměny zaměstnanců

tis. Kč	2016	2015
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	0	0
Ostatní sociální náklady	0	0
Celkem	0	0

Průměrný počet zaměstnanců

	2016	2015
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0	0
- z toho řídicích pracovníků	0	0
Celkem	0	0

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 a výnosy účetní jednotka neeviduje.

11. POKLADNA

tis. Kč	2016	2015
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neevidoval.

12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2016	2015
Zůstatky na běžných účtech	40 949	10 057
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	20
Celkem	40 949	10 057



13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2016	2015
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	30 300	0
Splatné od 1 roku do 5 let	448 745	330 100
Splatné nad 5 let	68 000	0
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	547 045	330 100

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Pohledávka splatná do 1 roku ve výši 65,323 mil. Kč je ponížena o 100% opravnou položku.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	2016	2015
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držným do splatnosti	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném ani minulém období nevidoval dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2016	2015
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 minulém období nevidoval 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 [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
17.10.2014	46346554	FAnn Parfumerie, s.r.o.	100%	4 625	- 1 888	2 737
17.10.2014	27674291	FAnn Rentail, a.s.	100%	696 760	47 483	744 243
05.12.2016	05615071	Sugilit Invest, a.s.	100%	1 000	0	1 000

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. odkaz na účetní metody.

	Dlouhodo- bý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--	91 000	--	--	--	91 000
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	8 500	--	--	--	8 500
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--	99 500	--	--	--	99 500
Oprávký a opravné položky								
Zůstatek k 1. 1. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2016								
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2016	--	--	--	--	--	--	--	--

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2016	2015
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	39
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	36	0
Celkem	36	39

Ostatní pohledávky fondu je vyúčtování s FÚ v rámci



20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2016	2015
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	2016	2015
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	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	2016	2015
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	487 000	332 000
Ostatní závazky	0	0
Celkem	487 000	332 000

Uzavření všech závazků za nebankovními subjekty je na dobu neurčitou.



23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2016	2015
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 minulém období nevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2016	2015
Závazky za odběrateli	42	0
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	1 881
Odložený daňový závazek	1 575	2 330
Daň z příjmu splatná	871	0
Dohadné položky pasivní	93	0
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	2 581	4 281

Ostatní pasiva představují odložený daňový závazek DPPO ve výši 1 575 tis. Kč, daň z příjmu splatnou ve výši 871 tis. Kč a dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny dohadem na audit 2016 (70 tis. Kč) a dohadem na služby na depozitáře 2016/12 (23 tis. Kč).

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2016	2015
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	1
Celkem	0	1

Fond ve sledovaném období nevidoval výnosy a výdaje příštích období. V minulém období se jednalo o vratku nájemného ve výši 1 221,55 Kč.

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2016	2015
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	65 323	0
Celkem	65 323	0

Fond ve sledovaném účetním období vytvořil opravnou položku k úvěru ve výši 65,323 mil. Kč. Opravná položka je ve výši 100% jistiny, tj. 60,600 mil. Kč a 100% úroků, tj. 4,723 mil. Kč.

27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období změnil právní formu z investičního fondu na fond s proměnným základním kapitálem, a proto byl základní kapitál ponížen o 108 mil. Kč a tato hodnota převedena do kapitálových fondů.

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

Ztráta běžného období ve výši 4,464 mil. Kč.



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. 2016	110 000	0	0	0	701 385	46 595	84 913	942 893
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	-15 104	0	-15 104
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-4 463	-4 463
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	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-108 000	0	0	0	0	0	0	-108 000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	108 000	0	0	108 000
Zůstatek k 31. 12. 2016	2 000	0	0	0	809 385	31 491	80 450	923 326

31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2016	1 000	0	0	45 595	0
Snížení		-	-	22 604	-
Zvýšení	7 500	-	-	-	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2016	8 500	0	0	22 991	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. 2016, 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. 2016 je vykázán jako oceňovací rozdíl.



31. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů	
tis. Kč	31/12/2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	60 105
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

32. 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 vypočetl k 31. 12. 2016 odložený daňový závazek ve výši 1 575 tis. Kč.

33. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2016	2015
Aktiva	1 412 907	1 279 176
Celkem	1 412 907	1 279 176

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období nebyly vyměřeny.

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

Podrozvahové položky		2016	2015
tis. Kč			
Přijaté záruky		60 675	0
Celkem		60 675	0

Fond evidoval ve sledovaném období zajišťovací převody vlastnického práva k akciím ve výši 675 tis. Kč a poskytnuté jistoty na vrácení zápůjček ve výši 60 mil. Kč.

35. 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, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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 nezplatí 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 spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Fondu. Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda2 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.

36. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

37. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

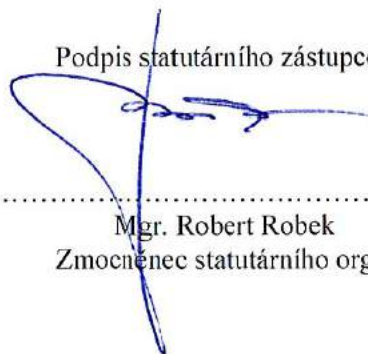
K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

38. 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: 27. 4. 2017

Podpis statutárního zástupce



Mgr. Robert Robek
Zmocněnec statutárního orgánu



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

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 s proměnným základním kapitálem, 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**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba ovládající: **Prestige Products Česká Republika s.r.o.**
 Sídlo: **Praha 5, K Hájům 2/1233, PSČ 155 00**
 IČ: **257 22 158**
 Způsob ovládaní **74% podíl na základním kapitálu ovládané osoby**



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	Plnění obdržené
Glamour Hair Care Professionals, a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2016	zápůjčka	úrok

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	Plnění obdržené
Veronika Kokolus	Smlouva o úvěru	27.4.2015	úvěr	úrok
Glamour Hair Care Professionals, a.s.	Smlouva o zápůjčce	1.8.2016	zápůjčka	úrok

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: **Mgr. Robert Robek**

Funkce: **Pověřený zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **31. 3. 2017**

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	40 949	40 949
100 % obchodní podíl na společnosti FAnn parfumerie, s.r.o.	4 625	2 747
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	696 760	721 629
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	35 000
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	64.500
Pohledávky za nebankovními subjekty	612 369	612 369

