



# Výroční zpráva fondu

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

## Obsah

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

## Použité zkratky:

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

## 1. Základní údaje o fondu a účetním období

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

## 2. Investiční cíle fondu

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

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

### a) Přehled investičních činností

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

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



## b) Přehled výsledků fondu

## Hlavní finanční ukazatele

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

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

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

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

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

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

## c) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

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

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

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

## Popis hlavních rizik

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



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

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

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

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

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

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

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

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

V průběhu účetního období nedošlo k žádným aktualizacím statutu fondu.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

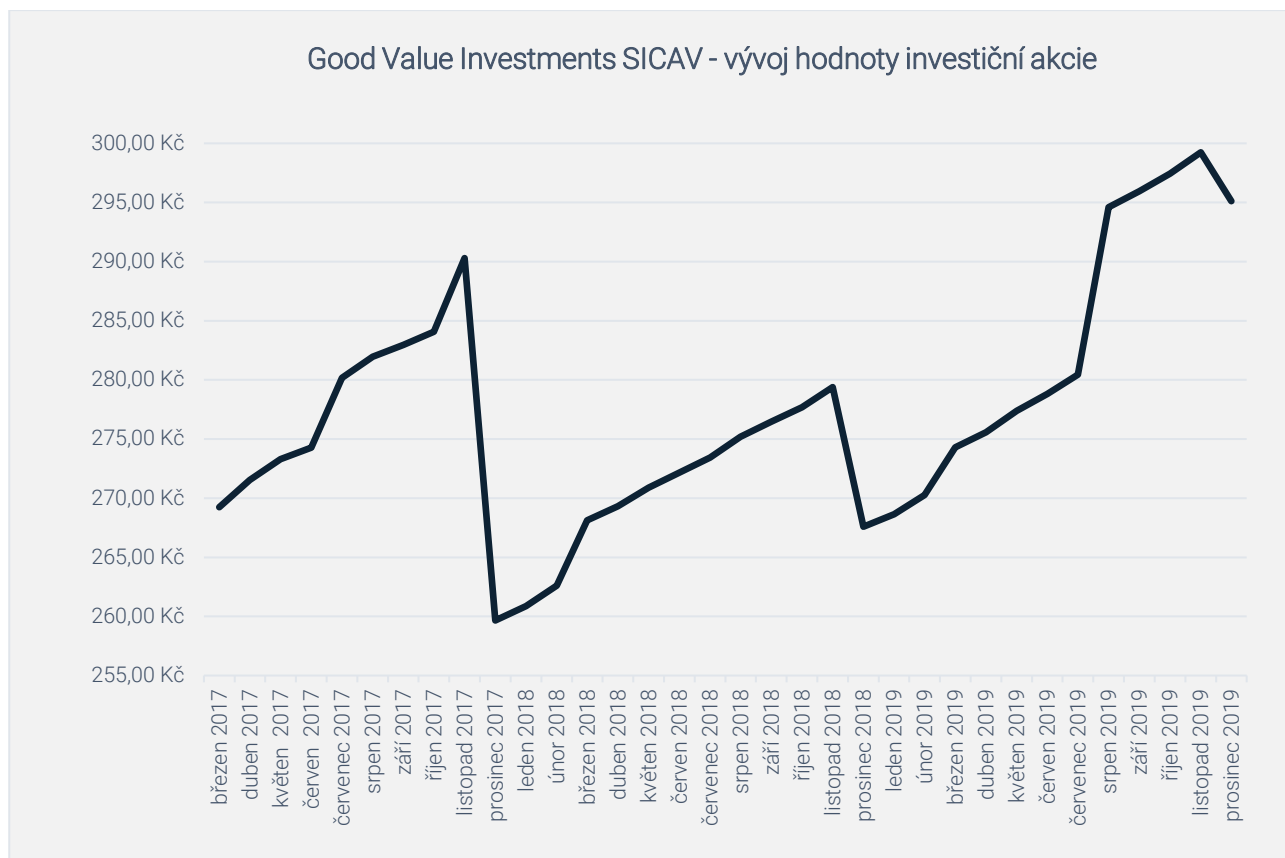
V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy



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



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

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

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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



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

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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: RNDr. Anna Kokolusová

Dne: 15. 4. 2020

Podpis:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

---

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

počet stran: 5

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

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

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

Identifikační číslo: 024 31 491

Registrační číslo ČNB: 024 31 491

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

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

### **Výrok auditora**

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

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

### **Základ pro výrok**

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

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

### **Zdůraznění skutečnosti**

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

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

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

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

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

V Praze dne 15. 4. 2020



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



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

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



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

**ROZVAHA**

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

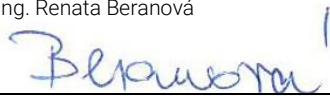
|    | AKTIVA                                                                                             |  | Poslední<br>den<br>rozhodného<br>období<br>(brutto) | Korekce           | Poslední<br>den<br>rozhodného<br>období<br>(netto) | Poslední<br>den<br>rozhodného<br>období | Poslední<br>den<br>rozhodného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



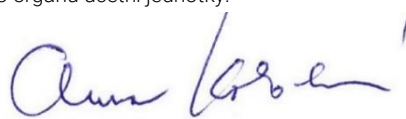
|    | PASIVA                                                       |  | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|----|--------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|------------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

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva



# Účetní závěrka fondu ověřená auditorem Good Value Investments SICAV, a.s. 2019

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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

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

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
 předseda představenstva



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

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

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

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

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

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová

*Renata Beranová*

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva

*Anna Kokolusová*



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a. s.

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

Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

ke dni: 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

|    |                                                    | Poznámka | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|----|----------------------------------------------------|----------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| 1  | Poskytnuté přísliby a záruky                       |          | 675                            | 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                  |          |                                |                                         |
| 9  | Přijaté přísliby a záruky                          |          | 295 000                        | 295 000                                 |
| 10 | Přijaté zástavy a zajištění                        |          | -700 000                       | -700 000                                |
| 11 | Závazky ze spotových operací                       |          |                                |                                         |
| 12 | Závazky z pevných termínových operací              |          |                                |                                         |
| 13 | Závazky z opcí                                     |          |                                |                                         |
| 14 | Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení |          |                                |                                         |
| 15 | Hodnoty převzaté k obhospodařování                 |          |                                |                                         |

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Sestavil: Ing. Renata Beranová

*Renata Beranová*

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva

*Anna Kokolusová*



## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

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

### Předmět podnikání společnosti

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

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

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

### Sídlo Investičního fondu:

Jandáskova 1957/24  
621 00 Brno  
Česká republika

### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

#### Statutární orgán:

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

#### Dozorčí rada:

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

V rozhodném období nedošlo v obchodním rejstříku k žádným změnám.

Fond neměl v účetním období žádné zaměstnance.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### (c) Majetek

#### ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

#### cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

#### Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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

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





**cc) Majetek jako investiční příležitost**

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

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

Fond může investovat do nemovitostí následujícího typu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

**Počáteční ocenění**

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

**Následné oceňování**

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

**(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

**(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

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

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

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

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

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

**(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

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

**(g) Zachycení operací v cizích měnách**

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

**(h) Zdanění**

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

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

**(i) Tvorba rezerv**

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

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

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

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

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

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

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

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

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

### 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

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

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

### 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

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

Fond nerealizoval zisk z finančních operací.

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

## 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

| tis. Kč                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Ostatní provozní výnosy  | 13 902        | 14 928        |
| Ostatní provozní náklady | 241           | 234           |
| <b>Celkem</b>            | <b>13 661</b> | <b>14 694</b> |

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

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

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

## 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

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

Ostatní správní náklady jsou vynaloženy především na znalecké posudky.

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

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

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

## 10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady ani výnosy účetní jednotka neeviduje.

**11. POKLADNA**

| tis. Kč       | 2019     | 2018     |
|---------------|----------|----------|
| Pokladna      | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neevidoval.

**12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

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

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

**13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

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

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

Jedná se o poskytnuté půjčky nebankovním subjektům.

Položky se vztahují k investiční části jmění fondu.

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**

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

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



**15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

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

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

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Přehled rozhodujícího vlivu v pořizovacích cenách:

| datum<br>pořízení | IČO      | název společnosti    | velikost podílu<br>[%] | hodnota<br>celkem |
|-------------------|----------|----------------------|------------------------|-------------------|
| 17.10.2014        | 27674291 | FAnn Retail, a.s.    | 100 %                  | 395 403           |
| 05.12.2016        | 05615071 | Sugilit Invest, a.s. | 50 %                   | 2 788             |

Fond účasti s podstatným vlivem nevlastní.

**17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

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

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

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

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

## 19. OSTATNÍ AKTIVA

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

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

## 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč                 | 2019     | 2018     |
|-------------------------|----------|----------|
| Náklady příštích období | 0        | 0        |
| Příjmy příštích období  | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b>           | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

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

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

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

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

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

Jedná se o předplatu investičních akcií od nebankovních subjektů.

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

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

| tis. Kč                                    | 2019     | 2018     |
|--------------------------------------------|----------|----------|
| Emitované dluhové cenné papíry             | 0        | 0        |
| Ostatní závazky z dluhových cenných papírů | 0        | 0        |
| Hypoteční zástavní listy                   | 0        | 0        |
| Směnky                                     | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b>                              | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

**24. OSTATNÍ PASIVA**

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



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

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

## 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč                | 2019     | 2018     |
|------------------------|----------|----------|
| Výnosy příštích období | 0        | 0        |
| Výdaje příštích období | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

## 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

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

## 27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

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

## 28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2019 eviduje fond základní kapitál ve výši 110 tis. Kč (2018: 110 tis. Kč). Základní kapitál tvoří 110 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě.

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

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

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



## 30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

## 31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

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

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

## 32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

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



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

### 33. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

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

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

### 34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

| tis. Kč       | 2019     | 2018     |
|---------------|----------|----------|
| Aktiva        | 0        | 0        |
| <b>Celkem</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

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

#### Podrozvahové položky

| tis. Kč           | 2019           | 2018           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Přijaté záruky    | 295 000        | 295 000        |
| Poskytnuté záruky | 675            | 675            |
| Zástava podílu    | -700 000       | -700 000       |
| <b>Celkem</b>     | <b>404 325</b> | <b>404 325</b> |

Fond eviduje ve sledovaném období zástavu podílu ve výši 700 000 tis. Kč, přijaté jistoty ve výši 295 000 tis. Kč a poskytnuté jistoty ve výši 675 tis. Kč.

### 36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU FONDU

#### Řízení rizik

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

#### Tržní riziko

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

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

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

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

**Riziko nedostatečné likvidity**

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

**Riziko vypořádání**

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

**Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)**

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

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

**Riziko zrušení Fondu**

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

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

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

Riziko zrušení fondu bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako zanedbatelné.

**Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

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

**37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

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

**38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

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

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

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

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

Podpis statutárního zástupce



RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva



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

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

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

## Osoba ovládaná

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

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

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

## Osoby ovládající

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

## Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: RNDr. Anna Kokolusová

Dne: 26. 3. 2020

Podpis:



RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva





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

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

