



## **Výroční zpráva fondu**

**VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018**

## 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, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	4
a)	Přehled investičních činností.....	4
b)	Přehled portfolia fondu na konci účetního období .....	4
c)	Přehled výsledků fondu .....	5
d)	Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik.....	5
4)	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	5
5)	Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	5
6)	Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	6
a)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu .....	6
b)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu ...	6
7)	Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	7
8)	Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	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) .....	8
12)	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	8
13)	Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	8
14)	Vývoj hodnoty investiční 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) VoBÚP).....	9
16)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	9

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 f) ZoÚ) .....	9
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	1
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) .....	2
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	2
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	3
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	3

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

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	<b>VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem. a.s.</b>
IČO:	<b>055 74 005</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČO:	<b>275 90 241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>1. 1. 2018 – 31.12.2018</b>

## 2) Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech, společnostech, které se zaměřují na energetiku a technologie, pohledávek a poskytování úvěrů s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend, z úroků a z odprodeje účastí.

## 3) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

## a) Přehled investičních činností

Fondu v průběhu účetního realizoval investici do majetkové účasti ve společnosti REASONER CORP., a.s., se kterou následně dne 23. 05. 2018 uzavřel smlouvu o úvěru na poskytnutí peněžních prostředků ve výši 16.000.000,- Kč. Finanční prostředky byly dále použity na investici do společnosti KS KUTÍLEK S.R.O.

Fondu v průběhu účetního realizoval také nákup dluhopisů vydaných společností AmBeat BH a.s. ve výši 10 mil. Kč.

## b) Přehled portfolia fondu na konci účetního období

## Přehled portfolia

Ukazatel	Předchozí účetní období v tis. Kč	Účetní období v tis. Kč	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	258 525	516 309	100	99,7
Peněžní prostředky	1 764	1 401	0,27	20,58
Investiční cenné papíry dluhové	0	10 045	1,94	-

Investiční cenné papíry majetkové a ostatní majetkové podíly	184 991	415 821	80,55	124,78
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	71 770	88 943	17,24	23,93

#### Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období nárůst v objemu aktiv. Růst objemu aktiv je způsobem převážně nerealizovanými výnosy z přecenění a novými realizovanými investicemi.

#### c) Přehled výsledků fondu

##### Hlavní finanční ukazatele

	Předchozí účetní období v tis. Kč	Účetní období v tis. Kč	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	232 648	480 681	106,61
Pákový efekt	110	107	-2,7
Čistý zisk	4 387	25 339	477,59
Hodnota investiční akcie	1,0868 Kč	2,2021 Kč	102,62

#### Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je ze 100 % přiřazeno investorům investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu fondu stanovena na 800 %.

#### d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2019 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investic do investičních cenných papírů, investic do účastí v nemovitostních společnostech, společnostech, které se zaměřují na energetiku a technologie, pohledávek a poskytování úvěrů. Pro fond je pro rok 2019 připraveno několik investičních příležitostí. V první polovině roku 2019 může být dokončen nákup investičních cenných papírů v hodnotě investice 30 mil Kč.

V průběhu roku 2019 bude fond čelit zejména riziku změny zákonů v energetice, které závisí na místních podmínkách i situaci a trendech v našem okolí i celé Evropě. Vzhledem ke skutečnosti, že fond nepoužívá ve větším rozsahu cizích zdrojů, neměl by takový vývoj vyústit ve výrazný pokles hodnoty investiční akcie.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

#### 5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období došlo dne 22. 11. 2018 ke změně statutu fondu. Hlavní změnou byly úpravy limitů pro omezení a rozložení rizika.

## 6) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedené čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

## a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu

<b>Pevná složka odměn:</b>	325 tis. Kč
<b>Pohyblivá složka odměn:</b>	0 tis. Kč
<b>Počet příjemců:</b>	55
<b>Odměny za zhodnocení kapitálu:</b>	0 tis. Kč

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

<b>Odměny vedoucích osob:</b>	24 tis. Kč
<b>Počet příjemců:</b>	4
<b>Odměny ostatních zaměstnanců:</b>	301 tis. Kč
<b>Počet příjemců:</b>	51

- 7) Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

- 8) Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu / činí 800 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila míra využití pákového efektu hodnotu 108 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 109 % (dle závazkové metody).

- 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:** Ing. Martin Šatánek

**Další identifikační údaje:** Datum narození 26.4.1979, RČ: 790426/5886, bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** celé účetní období

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.

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

**Název:** Československá obchodní banka, a.s.

**IČO:** 000 01 135

**Sídlo:** Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057

**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.

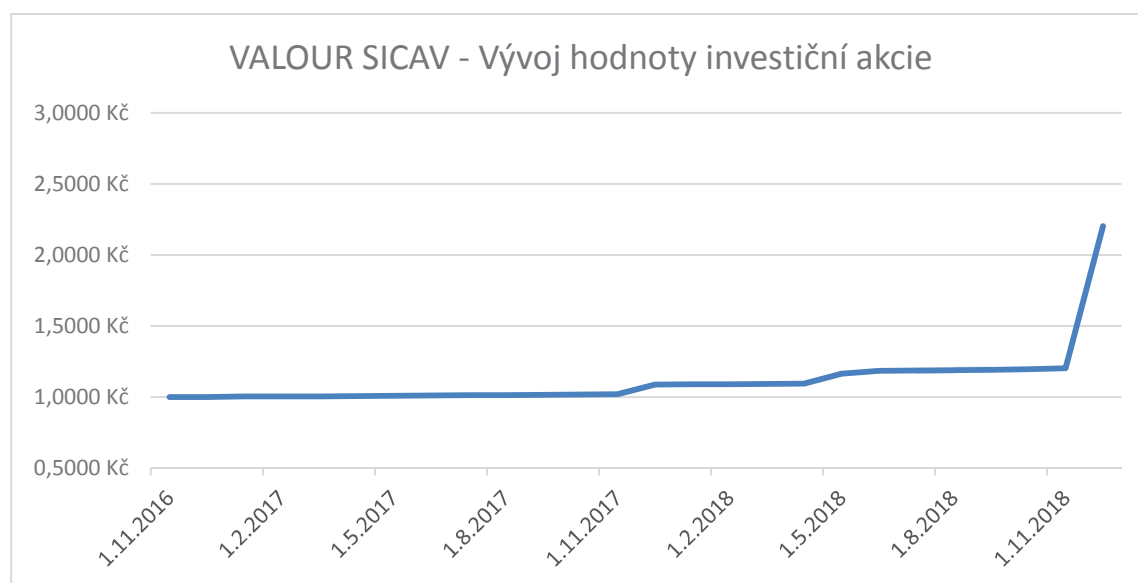
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

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

Identifikace majetku	Hodnota k 31.12.2018 ( v tis. Kč )
Pohledávka vůči společnosti Solar area s.r.o. IČO : 27263151	71 770
100 % podíl ve společnosti Solar area s.r.o. IČO : 27263151	246 856
100 % podíl ve společnosti Dark Sky s.r.o., IČO : 27383172	85 152
100 % akcií ve společnosti Rodvinov Solar Energy, a.s. IČO : 27451526	71 543
36% akcií ve společnosti REASONER CORP., a.s.	12 270
Pohledávka vůči společnosti REASONER CORP., a.s.	17 173
Dluhopis vydaný společností AmBeat BH a.s.	10 045

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





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

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

Fond neneviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

Valná hromada Společnosti dne 25.6.2018 rozhodla v souladu s čl. XII. bodem 23. písm. k) a čl. XV. bodem 11. písm. d) a f) stanov Společnosti o vyplacení tantiém členům správní rady, a to v celkové výši 300.000,-Kč, se splatností do 31.07.2018.

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)

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	528 tis. Kč
<b>Úplata depozitáři:</b>	334 tis. Kč
<b>Úplata hlavnímu podpůrci:</b>	0 tis. Kč
<b>Odměna auditora:</b>	97 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
	Právní a notářské služby 3 tis. Kč
	Poradenství a konzultace 15 tis. Kč
	Ostatní správní náklady 105 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky 0 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

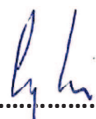
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

**Zpracoval:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Funkce:** pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

**Dne:** 30.4.2019

**Podpis:**

.....  


Příloha č. 1 – Zpráva auditora

## Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům fondu VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, identifikační číslo 055 74 005, (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018, 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.

### 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 statutární ředitel Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku**

Statutární ředitel 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní rada.

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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než

riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 statutárního ředitele a správní 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 30. dubna 2019

Auditorská společnost:



BDO Audit s. r. o.  
evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych  
evidenční číslo 2169

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



Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 05574005  
 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 2018  
 Rozhodné období : 1.1.2018 - 31.12.2018

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce
		rozhodného období	rozhodného období	rozhodného období	minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (€)	4	6 960		6 960	5 742
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		45		45	
b) úroky z ostatních aktiv		6 915		6 915	5 742
2 Náklady na úroky a podobné náklady (€)					
z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů					
3 Výnosy z akcií a podílů (€)					
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					
5 Náklady na poplatky a provize	5	15		15	9
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	6				
7 Ostatní provozní výnosy					
8 Ostatní provozní náklady					
9 Správní náklady (€)	8	1 082		1 082	1 115
v tom: a) náklady na zaměstnance (€)		102		102	
z toho: aa) mzdy a platy					
ab) sociální a zdravotní pojištění		102		102	
ac) ostatní sociální náklady					
b) ostatní správní náklady		980		980	1 115
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 (€)					
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku					
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek					
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám					
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem					
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem					
16 Rozpuštění ostatních rezerv					
17 Tvorba a použití ostatních rezerv					
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	9	20 000		20 000	
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		25 863		25 863	4 618
20 Mimořádné výnosy					
21 Mimořádné náklady					
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním					
23 Daň z příjmu	34	524		524	231
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		25 339		25 339	4 387

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová 	

Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
Identifikační číslo: 05574005  
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 2018  
Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018

## ROZVAHA



ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		516 209		516 209	100	516 309	258 525
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	13	1 301		1 301	100	1 401	1 764
v tom: a) splatné na požádání		1 301		1 301	100	1 401	1 764
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	14	88 943		88 943		88 943	71 770
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		88 943		88 943		88 943	71 770
5 Dluhové cenné papíry (Σ)	15	10 045		10 045		10 045	
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami		10 045		10 045		10 045	
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)	16	415 821		415 821		415 821	184 991
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
z toho: a) zřizovací výdaje							
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva	20	99		99		99	
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							



PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		516 209	100	516 309	258 525
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
3 Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4 Ostatní pasiva	25	35 104		35 104	25 671
5 Výnosy a výdaje příštích období					
6 Rezervy (Σ)	27	524		524	106
v tom: a) na důchody a podobné závazky					
b) na daně		524		524	106
c) ostatní					
7 Podřízené závazky					
8 Základní kapitál (Σ)	30		100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9 Emisní ažio					
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
b) ostatní rezervní fondy					
c) ostatní fondy ze zisku					
11 Rezervní fond na nové ocenění					
12 Kapitálové fondy	30	219 070		219 070	214 070
13 Oceňovací rozdíly (Σ)	33	232 086		232 086	14 191
z toho: a) z majetku a závazků					
b) ze zajišťovacích derivátů					
c) z přepočtu účastí		244 301		244 301	14 191
d) ostatní		-12 215		-12 215	
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	4 086		4 086	
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	31	25 339		25 339	4 387
16 <b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>		<b>480 581</b>	<b>100</b>	<b>480 681</b>	<b>232 748</b>

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová 	

VALOUR investiční fond s proměnným základním

Subjekt: kapitálem, a.s.

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 05574005

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 2018

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
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	36	516 309	258 525
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		
Jana Uhrová		

Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem,

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: 05670047

Předmět podnikání: společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. leden 2018

Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 16.11.2016</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	14 191	0	14 191
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	4 387	4 387
Emise akcií	0	0	0	0	214 070	0	0	214 070
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214 070</b>	<b>14 191</b>	<b>4 387</b>	<b>232 748</b>

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1.1.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214 070</b>	<b>14 191</b>	<b>4 387</b>	<b>232 748</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	217 895	0	217 895
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	25 339	25 339
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	-300	-300
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	5 000	0	0	5 000
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	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219 070</b>	<b>232 086</b>	<b>29 425</b>	<b>480 681</b>

Sestaveno dne: 30.4.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

**VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 8. 11. 2016 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. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 8. 11. 2016.

Předmět podnikání Společnosti

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

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 7. 12. 2016 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 7.12.2016 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

**Název Fondu: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 055 74 005

Základní kapitál 100 tis. Kč je splacený.

Akcie: 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě

K převodu zakladatelských akcií je nezbytný souhlas statutárního ředitele společnosti.

Statutární ředitel a správní rada k 31. prosinci 2018:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 16. listopadu 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec	od 13. června 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek Pověřený zmocněnec	od 13. června 2018

Společnost zastupuje statutární ředitel. Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárního ředitele a tím i společnost zastupovat. Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

## Správní rada:

Člen správní rady	Jiří Mareš	od 16. listopadu 2016
Člen správní rady	Ing. Petr Kincel	od 16. listopadu 2016
Člen správní rady	Ing. Filip Otruba	od 16. listopadu 2016

## Změny v Obchodním rejstříku provedené v roce 2018:

Při výkonu funkce zastupuje Ing. Zdeněk Hauzer vymazáno 13. červen 2018  
pověřený zmocněnec

K 31. 12. 2018 byl vlastníkem společnosti Ing. Petr Kincel (34% akcií), Ing Filip Otruba (33% akcií) a Ing. Jiří Mareš ( 33% akcií).

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

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi s účinností od 1. 1. 2003, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřené dne 15. 12. 2016 (dále jen „depozitář“).

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

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

Tato účetní závěrka je řádná za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období“).

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

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

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

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

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

## (c) Majetek jako Investiční příležitost

### ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

### cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

Způsob sestavení odpisového plánu:

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

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

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

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

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

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

## cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společnostmi 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 na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího druhu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

## Počáteční ocenění

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

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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



# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

(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 pohledávky, která je po splatnosti

- 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

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

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 mimořádné 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.

## **(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.

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

## **3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD**

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

## Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2018	2017
<b>Výnosy z úroků</b>		
z úvěrů a zápůjček	6 915	5 742
z dluhových cenných papírů	45	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>6 960</b>	<b>5 742</b>

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z úroků z titulu poskytnuté půjčky a výnosy z AUV dluhopisů. Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

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

tis. Kč	2018	2017
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	15	9
<b>Celkem</b>	<b>15</b>	<b>9</b>

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném období zejména bankovními poplatky. Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

### 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond neevidoval ve sledovaném období zisk ani ztrátu z finančních operací.

### 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Fond ve sledovaném období nevykazoval ostatní provozní výnosy.

### 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval v mimořádné účetní závěrce za sledované účetní období tyto správní náklady:

#### Správní náklady

tis. Kč	2018	2017
Právní a notářské služby	3	20
Odměna za výkon funkce	528	616
Služby depozitáře	334	362
Auditorské služby	97	0
Ostatní správní náklady	120	117
<b>Celkem</b>	<b>1 082</b>	<b>1 115</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 528 000,- Kč.

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

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 23 tis. Kč a příslušná výše DPH, za každý započatý měsíc její platnosti. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 333 960,- Kč.

Jako ostatní správní náklady jsou vykázány náklady na auditorské služby ve výši 96 800,- Kč, dále pak sociální náklady ve výši 102 tis. Kč vztahující se k výplatě tantiem (ve výši 300 tis. Kč) a ostatní služby ve výši 15 tis. Kč.

## 9. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Fond evidoval ve sledovaném účetním období přijaté podíly na ziscích účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem celkové částce 20 000 tis. Kč (od společnosti Solar area, s.r.o. ve výši 12 000 tis. Kč a od společnosti Rodvinov Soral Energy a.s. ve výši 8 000 tis. Kč.).

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

Fond poskytl na základě rozhodnutí VH ze dne 25. 6. 2018 tantiémy členům správní rady ve výši 300 tis. Kč. Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 11. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

## 12. POKLADNA

Fond ve sledovaném období neevidoval pokladnu.

## 13. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018	2017
Zůstatky na běžných účtech – investiční činnost	1 301	1 664
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční činnost	100	100
<b>Celkem</b>	<b>1 401</b>	<b>1 764</b>

Fond evidoval ve sledovaném období pohledávky za bankami (zůstatky na účtech).

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

## 14. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2018	2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné od 1 roku do 5 let	88 943	0
Splatné nad 5 let	0	71 770
<b>Celkem</b>	<b>88 943</b>	<b>71 770</b>

Fond eviduje ve sledovaném období poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem ve výši 71 770 tis. Kč se splatností dne 31. 12. 2022 a sjednaným úrokem ve výši 8%, a poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem ve výši 16 000 tis. Kč se splatností dne 23. 5. 2023 a sjednaným úrokem ve výši 12%.

## 15. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2018	2017
Dluhové cenné papíry dlouhodobé kupónové	10 045	0
<b>Celkem</b>	<b>10 045</b>	<b>0</b>

Ve sledovaném účetním období Fond pořídil 20 ks dlouhodobých dluhopisů, každý o jmenovité hodnotě 500 tis. Kč, společnosti Ambeat BH a.s. s pevnou úrokovou sazbou 6,5% ročně. Datum emise 1. 6. 2018, konečná splatnost k datu 1. 6. 2023. K 31. 12. 2018 zaúčtováno do výnosů AUV ve výši 45 tis. Kč.

## 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond vlastnil k 31. 12. 2018 podíly s rozhodujícím vlivem ve třech společnostech. Všechny působí v České republice.

v tis. Kč

Název společnosti	Sídlo	IČO	Vlastnický podíl v %	Datum porřízení	Cena porřízení	Oceňovací rozdíl	Celkem
Solar area s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	27263151	100%	9.2.2017	88 635	158 221	246 856
Dark Sky s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	27383172	100%	9.2.2017	70 796	14 355	85 152
Rodvinov Solar Energy s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	27451526	100%	9.2.2017	11 369	60 174	71 543

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

## 17. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

v tis. Kč

Název společnosti	Sídlo	IČO	Vlastnický podíl v %	Datum porřízení	Cena porřízení	Oceňovací rozdíl	Celkem
Reasoner Corp, a.s.	Antala Staška 1859/34 Praha 4	06725503	36%	24.4.2018	720	11 550	12 270

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

---

## 18. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném období dlouhodobý nehmotný majetek.

## 19. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neevidoval ve sledovaném období dlouhodobý hmotný majetek.

## 20. OSTATNÍ AKTIVA

Fond evidoval ve sledovaném období ostatní aktiva ve výši 99 tis. Kč, které jsou tvořena zálohou na DPPO roku 2018. Fond neevidoval finanční deriváty ani podobné finanční nástroje.

## 21. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném období neevidoval náklady a příjmy příštího období.

## 22. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky vůči bankám.

## 23. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky vůči nebankovním subjektům.

## 24. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond ve sledovaném období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

## 25. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018	2017
Závazky za dodavateli	72	46
Závazky vůči akcionářům	22 720	25 500
Dohadné položky pasivní	97	125
Odložený daňový závazek	12 215	0
<b>Celkem</b>	<b>35 104</b>	<b>25 671</b>

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Fond ve sledovaném období nevidoval záporné finanční deriváty a jiné finanční nástroje.

## 26. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném období nevidoval výnosy a výdaje příštích období.

## 27. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2018	2017
Rezerva na daně	524	106
<b>Celkem</b>	<b>524</b>	<b>106</b>

Ve sledovaném účetním období eviduje fond odložený daňový závazek z oceňovacích rozdílů podílů ve výši 12 215 tis. Kč. Fond ve sledovaném účetním období nevidoval odpis pohledávek.

## 28. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval žádné podřízené závazky.

## 29. ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval závazky kryté zástavním právem.

## 30. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu 100 000 kusových akcií na jméno v listinné podobě. K 31. 12. 2018 vykazoval Fond splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč. S každou zakladatelskou akcií je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií fondu bylo zahájeno na základě veřejné výzvy ze dne 19. 12. 2016. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo dne 28. 12. 2016. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 219 070 tis. Kč.

Počet vydaných investičních akcií 218 233 160 ks

S investiční akcií není spojeno hlasovací právo na Valné hromadě, nestanoví-li obecně závazný právní předpis něco jiného. V takové případě je s každou investiční akcií spojen 1 (jeden) hlas. Hlasování se provádí aklamací.

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

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

Fond ve sledovaném období vykázal zisk ve výši 25 339 tis. Kč, který navrhuje převést do nerozděleného zisku minulých období. Zisk se vztahuje k investiční činnosti fondu.

## 32. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1. 1. 2018</b>	<b>100</b>	<b>214 070</b>	<b>14 191</b>	<b>4 387</b>	<b>232 748</b>
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	217 895	0	217 895
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	25 339	25 339
Podíly na zisku				-300	-300
Emise akcií	0	5 000	0	0	5 000
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>219 070</b>	<b>232 086</b>	<b>29 425</b>	<b>480 681</b>

## 33. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	majetkové účasti
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	14 191
Zvýšení	230 110
Ostatní	-12 215
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>232 086</b>

Oceňovací rozdíly jsou tvořeny přeceněním obchodních podílů na reálnou hodnotu. K oceňovacímu rozdílu byl vytvořen odložený daňový závazek ve výši 12 215 tis. Kč.

## 34. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	<b>25 863</b>
Výnosy nepodléhající zdanění- dividendy majetkové účasti	20 000
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>5 863</b>
Daň vypočtená při použití sazby 5%	293
<b>Celkem daň</b>	<b>293</b>

Fond uhradil v účetním období zálohy na DPPO ve výši 99 tis. Kč.



## VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

### 35. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Fond vykazuje k 31. 12. 2018 odložený daňový závazek ve výši 12 215 tis. Kč z přecenění podílů.

### 36. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018	2017
Aktiva – investiční část	516 209	258 425
Aktiva – neinvestiční část	100	100
<b>Celkem</b>	<b>516 309</b>	<b>258 525</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

### 37. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

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

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

#### Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

#### Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

#### 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 vypořádání bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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

# VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 005

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

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 vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

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

## 38. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

tis. Kč	Pohledávky	Závazky	Náklady	Výnosy
<b>Solar Area s.r.o.</b>	71 770	-	-	12 000
<b>Reasoner Corp. a.s.</b>	17 173	-	-	-
<b>Rodvínov Solar Energy</b>	-	-	-	8 000

**VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 055 74 005**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**

(v celých tis. Kč)

---

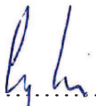
**39. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku Fondu.

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

Ve sledovaném období ve Fondu neproběhly žádné opravy minulých let.

Sestaveno dne: 30. 4. 2019



.....  
Mgr. Ing. Ondřej Pieran  
pověřený zmocněnec

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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

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

### Osoba ovládaná

Název fondu: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 055 74 0055

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

### **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: **Mgr. Petr Kincel**

Bydliště: 5. Května 660, 252 41 Dolní Břežany

Datum narození: 26.5.1961

Způsob ovládaní: 34 % podíl na základním kapitálu společnosti

Osoba ovládající: **Ing. Filip Otruba**

Bydliště: K rovinám 547/9, Jinonice, 158 00 Praha 5

Datum narození: 16.4.1969

Způsob ovládaní: 33 % podíl na základním kapitálu společnosti

Osoba ovládající: **Jiří Mareš**

Bydliště: Centrální 409, 252 45 Zvole

Datum narození: 12.1.1973

Způsob ovládaní: 33 % podíl na základním kapitálu společnosti

### Osoby ovládané ovládanou osobou

Osoba: **Solar area s.r.o.**

IČ: 272 63 151

Sídlo: Dolní Břežany, Pražská 636, okres Praha-západ, PSČ 25241

...

Způsob propojení 100 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba: **Rodvinov Solar Energy, a.s.**

IČ: 274 51 526

Sídlo: Dolní Břežany, Pražská 636, PSČ 25241

Způsob propojení 100 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba: **Dark Sky s.r.o.**

IČ: 273 83 172

Sídlo: Dolní Břežany, Pražská 636, okres Praha-západ, PSČ 25241

Způsob propojení 100 % přímý podíl ovládané osoby

Osoba: **REASONER CORP., a.s.**

IČ: 067 25 503

Sídlo: Chrastavská 273/30, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec

Způsob propojení 36 % přímý podíl ovládané osoby

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

V průběhu účetního období byla dne 23.05.2018 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností REASONER CORP., a.s., na základě které měla společnost REASONER CORP., a.s. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 16.000.000,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23.12.2016 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností Solar area s.r.o., na základě které měla společnost Solara area s.r.o. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 71.770.310,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23.12.2016 uzavřena smlouva o započtení vzájemných pohledávek mezi ovládanou osobou a společností Solara area s.r.o., na základě které byla mezi oběma společnostmi vypořádána pohledávka ovládané osoby vůči společnosti Solar area s.r.o. vůči závazku ovládané osoby poskytnout úvěr společnosti Solar area s.r.o z výše uvedené smlouvy o úvěru.

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

V průběhu účetního období byla dne 23.05.2018 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností REASONER CORP., a.s., na základě které měla společnost REASONER CORP., a.s. nárok na

poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 16.000.000,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23.12.2016 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností Solar area s.r.o., na základě které měla společnost Solara area s.r.o. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 71.770.310,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23.12.2016 uzavřena smlouva o započtení vzájemných pohledávek mezi ovládanou osobou a společností Solara area s.r.o., na základě které byla mezi oběma společnostmi vypořádána pohledávka ovládané osoby vůči společnosti Solar area s.r.o. vůči závazku ovládané osoby poskytnout úvěr společnosti Solar area s.r.o z výše uvedené smlouvy o úvěru.

#### 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

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

**Zpracoval:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Funkce:** pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

**Dne:** 28.3.2018

**Podpis:** .....