

Výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

## Obsah

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

## Použité zkratky:

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



## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ:	02431491
Sídlo:	Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a)
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2017 – 31. 12. 2017

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

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. 2017 měl fond celková aktiva ve výši 1.688.832 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 1.460.395 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ziskem ve výši 198.269 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí k 31. 12. 2017 částku 259,70 Kč.

Hospodářský výsledek a pokles hodnoty akcie byl způsoben zejména přeceněním majetkové účasti, která tvoří 32% majetku fondu.

V březnu 2017 společnost rozhodla o vrácení příplatku poskytnutého mimo základní kapitál a to ve výši 701.385.000 Kč.

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

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

Dne 23. 1. 2018 bylo fondu uděleno povolení ČNB k činnosti samosprávného fondu kvalifikovaných investorů. Za tímto účelem byla řádně svolána valná hromada společnosti, která se konala dne 3. 4. 2018, a která přijala nové stanov y společnosti a jmenovala nové složení statutárního orgánu.



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

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

V průběhu roku 2018 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí, cenných papírů a poskytováním úvěrů a zápůjček.

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

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

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

V průběhu účetního období došlo ke dvěma aktualizacím statutu:

- dne 27. 1. 2017 byla ve statutu změněna frekvence stanovení hodnoty investičních akcií a to na měsíční frekvenci,
- dne 16. 3. 2017 byla provedena změna statutu reflektující požadavek zákona ZISIF na rozdělení investiční a neinvestiční části majetku fondu.

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

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

<b>Pevná složka odměn:</b>	312 094 CZK
<b>Pohyblivá složka odměn:</b>	0 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	45
<b>Odměny za zhodnocení kapitálu:</b>	0 CZK

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

<b>Odměny vedoucích osob:</b>	34 677 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	5
<b>Odměny ostatních zaměstnanců:</b>	277 417 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	40



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

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

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

**Jméno a příjmení:** RNDr. Anna Kokolusová  
**Další identifikační údaje:** Datum narození: 17. 2. 1962,  
bytem Valtická 4107/17, 628 00 Brno  
**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** celé účetní období

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Masarykova Univerzita Brno. Dlouholeté zkušenosti s ekonomickým řízením obchodních společností zaměřených na nemovitosti a development, dále pak s ekonomickým vedením obchodních společností zaměřených na maloobchod a velkoobchod s kosmetickým zbožím.

**Jméno a příjmení:** Mgr. Robert Robek  
**Další identifikační údaje:** Datum narození 7. 9. 1970, bytem Útulná 507/2,  
108 00 Praha 10

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

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 3 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s., od června 2017 místopředseda představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s.

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

**Název:** Česká spořitelna, a.s.  
**IČO:** 45244782  
**Sídlo:** Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000  
**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

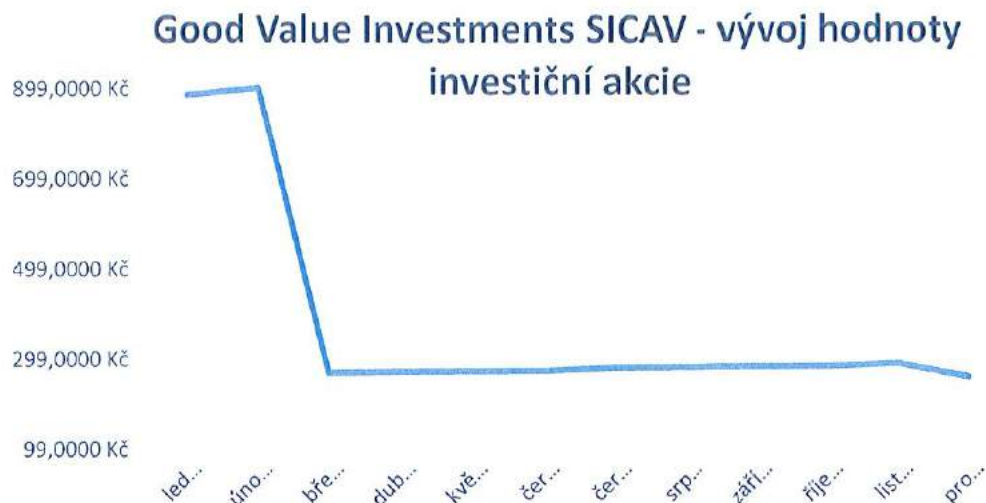
V účetním období nevyžíval fond služeb hlavního podpůrce.



- 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)

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	642 500 CZK
<b>Úplata depozitáři:</b>	276 000 CZK
<b>Úplata hlavnímu podpůrci:</b>	0 CZK
<b>Odměna auditora:</b>	45 816 CZK
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	Náklady z devizových operací 0 CZK
	Právní a notářské služby 40 130 CZK
	Poradenství a konzultace 31 300 CZK
	Ostatní správní náklady 39 723 CZK
	Daň z příjmu splatná 5 866 850 CZK
	Daň odložená -1 272 050 CZK

Daň z nemovitostí	85 701 CZK
Daň z přidané hodnoty	57 592 CZK

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: **Mgr. Robert Robek**

Funkce: **pověřený zmocněnec**

Dne: **11. 4. 2018**

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora





**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky společnosti  
Good Value Investments investiční fond  
s proměnným základním kapitálem, a. s.  
k 31. 12. 2017**

---

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

počet stran: 4

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno  
Identifikační číslo: 02431491

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

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (dále jen „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, podrozvahy k 31. 12. 2017, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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 Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. k 31. 12. 2017, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2017, podrozvahy k 31. 12. 2017 a přehledu vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 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 orgán.

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 způsobitelné 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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu 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 (materiální) 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 jejího 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 Společnosti odpovídá správní rada.

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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 statutární a dozorčí orgán 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 11. 4. 2018



**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 investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 2017

## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

AKTIVA		Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		1 758 974	-70 171	1 688 803	30	1 688 832	1 412 907
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	11						
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)	12	24 671		24 671	30	24 701	40 949
v tom: a) splatné na požádání		24 671		24 671	30	24 701	40 949
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	13	1 053 830	-70 171	983 659		983 659	547 045
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		1 053 830	-70 171	983 659		983 659	547 045
5 Dluhové cenné papíry (Σ)	14						
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	15						
v tom: a) akcie							
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)	16						
z toho: v bankách							
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	16	544 993		544 993		544 993	725 376
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	17						
z toho: a) zřizovací výdaje							
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	18	66 050		66 050		66 050	99 500
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		66 050		66 050		66 050	99 500
11 Ostatní aktiva	19	69 430		69 430		69 430	36
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období	20						



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>		1 688 803	30	1 688 832	1 412 907
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	21				
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	22	225 154		225 154	487 000
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky		225 154		225 154	487 000
3 Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)	23				
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4 Ostatní pasiva	24	3 284		3 284	2 581
5 Výnosy a výdaje příštích období	25				
6 Rezervy (Σ)	26				
v tom: a) na důchody a podobné závazky					
b) na daně					
c) ostatní					
7 Podřízené závazky	27				
8 Základání kapitál (Σ)	28	110		110	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál		110		110	2 000
9 Emisní ažio					
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
b) ostatní rezervní fondy					
c) ostatní fondy ze zisku					
11 Rezervní fond na nové ocenění					
12 Kapitálové fondy		1 328 283		1 328 283	809 385
13 Oceňovací rozdíly (Σ)	31	-146 717		-146 717	31 491
z toho: a) z majetku a závazků		6 050		6 050	8 500
b) ze zajišťovacích derivátů					
c) z přepočtu účasti		-152 767		-152 767	22 991
d) ostatní					
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		80 450		80 450	84 914
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	29	198 239	30	198 269	-4 464
16 <b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>		<b>1 460 365</b>	<b>30</b>	<b>1 460 395</b>	<b>923 326</b>

Sestaveno dne: 11.4.2018

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek  
pověřený zmocněnec  
AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 2017

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv	63 915		63 915	36 479
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	154		154	
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů				7 000
4	Výnosy z poplatků a provizi				7 000
5	Náklady na poplatky a provize	53		53	5
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-4 625		-4 625	-996
7	Ostatní provozní výnosy	82 169		82 169	22 143
8	Ostatní provozní náklady	32 465		32 465	62
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	1 075		1 075	1 292
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) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	4 848		4 848	65 323
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účasti 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	vlivem	100 000		100 000	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	202 864		202 864	-2 055
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	4 595		4 595	2 408
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	198 269		198 269	-4 464

Sestaveno dne: 11.4.2018

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek  
pověřený zmocněnec  
AVANT investiční společnost, a.s.





Subjekt: Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 2017

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	675	60 675
2	Poskytnuté zástavy		
3	Pohledávky ze spotových operací		
4	Pohledávky z pevných termínových operací		
5	Pohledávky z opcí		
6	Odepsané pohledávky		
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		
8	Hodnoty předané k obhospodařování	1 688 832	1 412 907
9	Přijaté přísliby a záruky	110 000	
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		

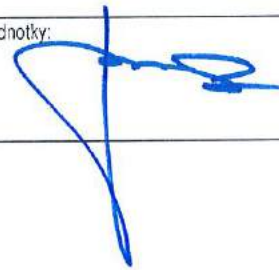
Sestaveno dne: 11.4.2018

Sestavil: Michaela Mrázová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek  
 pověřený zmocněnec  
 AVANT investiční společnost, a.s.




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

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

Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2017

(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..2016</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>701 385</b>	<b>46 595</b>	<b>84 913</b>	<b>942 893</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	-15 104	0	-15 104
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-4 463	-4 463
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	-108 000	0	0	0	0	0	0	-108 000
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	108 000	0	0	108 000
<b>Zůstatek k 31.12.2016</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>809 385</b>	<b>31 491</b>	<b>80 450</b>	<b>923 326</b>

<b>Zůstatek k 1.1..2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>809 385</b>	<b>31 491</b>	<b>80 450</b>	<b>923 326</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	-178 208	0	-178 208
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	198 269	198 269
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	518 898	0	0	518 898
Snížení základního kapitálu	-1 890	0	0	0	0	0	0	-1 890
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2017</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>

Sestaveno dne: 11.4.2018

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

pověřený zmočenec

AVANT investiční společnost, a.s.



## **1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

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

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.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 28. 11. 2013 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 17.7.2014 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Jandáskova 1957/24  
621 00 Brno  
Česká republika

### **Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2017:**

#### Statutární ředitel:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 31. 3. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	RNDr. Anna Kokolusová	od 31. 3. 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 31. 3. 2016

#### Správní rada:

Člen správní rady	Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.	od 31. 3. 2016
-------------------	-----------------------------	----------------

V rozhodném období došlo v obchodním rejstříku k následujícím změnám:

#### **18. 03. 2017**

- Změny informací v oblasti Akcie: vymazáno 3 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě, zakladatelské akcie v listinné podobě na jméno a zapsáno - 110 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě, zakladatelské akcie v listinné podobě

- Změny informací v oblasti Základní kapitál: vymazáno - 2 000 000,- Kč, Splaceno: 100 %  
zapsáno - 110 000,- Kč, Splaceno: 100 %

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

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

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

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

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

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

V průběhu roku 2017 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. 2017 do 31. 12. 2017 (dále též „účetní období“).

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

**(a) Den uskutečnění účetního případu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a 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

### ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

### cb) Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

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

### Způsob sestavení odpisového plánu:

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

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

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

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

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

### cc) Majetek jako investiční příležitost

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

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána

v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

#### **Počáteční ocenění**

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

#### **Následné oceňování**

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

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

#### **(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(h) Zdanění**

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

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

**(i) Tvorba rezerv**

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

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



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

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

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

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

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

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2017	2016
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	63 915	36 479
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-154	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>63 761</b>	<b>36 479</b>

Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů ve výši 63 915 tis. Kč (2016: 36 479 tis. Kč).  
Fond realizoval nákladové úroky z úvěrů ve výši 154 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč).

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

tis. Kč	2017	2016
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	53	5
<b>Celkem</b>	<b>53</b>	<b>5</b>

Fond realizoval ve sledovaném období poplatky z BU ve výši 2 tis. Kč (2016: 5 tis. Kč) a správní poplatky ve výši 51 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč).

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2017	2016
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	-996
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	4 605	0
<b>Celkem</b>	<b>4 605</b>	<b>-996</b>

Fond realizoval ztrátu z prodeje účasti FAnn parfumerie, s.r.o. ve výši 4 605 tis. Kč (náklady na prodaný podíl činily 4 625 tis. Kč, výnosy z prodeje podílu činily 20 tis. Kč). V minulém období fond realizoval ztrátu z devizových operací ve výši 996 tis. Kč.

**7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY**

tis. Kč	2017	2016
Ostatní provozní výnosy	82 149	22 143
Ostatní provozní náklady	-32 465	-62
<b>Celkem</b>	<b>49 704</b>	<b>22 081</b>

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny zejména tržbami z pronájmu ve výši 21 924 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč), z prodeje nemovitostí 60 000 tis. Kč (2016: 22 143 tis. Kč) a výnosy z titulu předkupního práva 225 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč). Ostatní provozní náklady jsou tvořeny zejména odpisem prodaných budov Praha-Stodůlky ve výši 31 000 tis. Kč, náklady za výběrové řízení 1 300 tis. Kč (2016: 62 tis. Kč).

**8. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

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

**Správní náklady**

tis. Kč	2017	2016
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	46	128
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	31	0
Právní a notářské služby	40	87
Odměna za výkon funkce	643	504
Služby depozitáře	276	276
Ostatní správní náklady	39	297
<b>Celkem</b>	<b>1 075</b>	<b>1 292</b>

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 643 000 Kč (2016: 504 tis. Kč).

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Česká spořitelna, a.s. platil Fond poplatek, který činil 23 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 276 000,- Kč stejně jako v období minulém. Ostatní správní náklady jsou vynaloženy především na znalecké posudky.

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.

#### **Mzdy a odměny zaměstnanců**

tis. Kč	2017	2016
Mzdy a odměny placené členům představenstva	0	0
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	0	0
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	0	0
Ostatní sociální náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Průměrný počet zaměstnanců**

	2017	2016
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	0	0
- z toho řídicích pracovníků	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

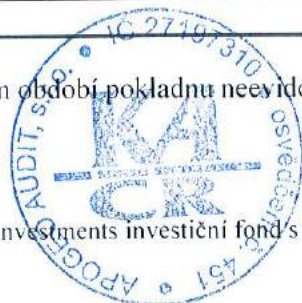
### **10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

### **11. POKLADNA**

tis. Kč	2017	2016
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	2017	2016
Zůstatky na běžných účtech	24 701	40 949
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>24 701</b>	<b>40 949</b>

Fond evidoval k 31. 12. 2017 na běžném účtu prostředky ve výši 24 701 tis. Kč (k 31. 12. 2016: 40 949 tis. Kč).

## 13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2017	2016
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	197 148	30 300
Splatné od 1 roku do 5 let	744 439	448 745
Splatné nad 5 let	42 072	68 000
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>983 659</b>	<b>547 045</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Pohledávka splatná do 1 roku ve výši 70 171 tis. Kč je ponížena o 100% opravnou položku (2016: 65 323 tis. Kč). Jedná se o poskytnuté půjčky nebankovními subjekty.

## 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	2017	2016
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 minulém období neevidoval dluhové cenné papíry.



## 15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2017	2016
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 minulém období nenevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

## 16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu v pořizovacích cenách:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
17.10.2014	27674291	FAnn Retail, a.s.	100%	696 760	-152 767	543 993
05.12.2016	05615071	Sugilit Invest, a.s.	100%	1 000	0	1 000

Fond účasti s podstatným vlivem nevlastní.

## 17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond nenevidoval 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.

	Dlouhodo- bý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1. 1. 2017	--	--	--	99 500	--	--	--	99 500
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	35 000	--	--	--	35 000
Precenění	--	--	--	1 550	--	--	--	1 550
Zůstatek k 31. 12. 2017	--	--	--	66 050	--	--	--	66 050
Oprávký a opravné položky								
Zůstatek k 1. 1. 2017	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2017	--	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatková hodnota k 1. 1. 2017								
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2017	--	--	--	66 050	--	--	--	66 050

## 19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2017	2016
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	1 430	36
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	68 000	0
<b>Celkem</b>	<b>69 430</b>	<b>36</b>

Ostatní pohledávky fondu tvoří postoupená pohledávka za společností Sugilit Invest, a.s. ve výši 68 000 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč) a pohledávka za státem v rámci vyúčtování DPH ve výši 1 430 tis. Kč (2016: 36 tis. Kč).



## 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2017	2016
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	2017	2016
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<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	2017	2016
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	20 000	0
Splatné nad 5 let	205 154	487 000
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>225 154</b>	<b>487 000</b>

Uzavření závazků zařazených do splatnosti nad 5 let jsou na dobu neurčitou. Závazek zařazený do splatnosti od jednoho do pěti let je splatný do tří let od podpisu smlouvy. Jedná se o přijaté půjčky od nebankovních subjektů.



### 23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	2017	2016
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 minulém období nevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

### 24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2017	2016
Závazky za dodavateli	42	42
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	302	1 575
Daň z příjmu splatná	2 879	871
Dohadné položky pasivní	61	93
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 284</b>	<b>2 581</b>

Ostatní pasiva představují odložený daňový závazek DPPO ve výši 302 tis. Kč (2016:1 575 tis. Kč), daň z příjmu splatnou ve výši 2 879 tis. Kč (2016: 871 tis. Kč) a dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny dohadem na audit ve výši 38 tis. Kč (2016: 70 tis. Kč) a dohadem na služby na depozitáře ve výši 23 tis. Kč (2016: 23 tis. Kč).

### 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2017	2016
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 nevidoval výnosy a výdaje příštích období.





## **26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

tis. Kč	2017	2016
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	70 171	65 323
<b>Celkem</b>	<b>70 171</b>	<b>65 323</b>

Fond ve sledovaném účetním období vytvořil opravnou položku k úvěru ve výši 70 171 tis. Kč. Opravná položka je ve výši 100% jistiny, tj. 60 600 mil. Kč a 100% úroků, tj. 9 571 tis. Kč (2016: 4 723 tis. Kč).

## **27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

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

## **28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL**

Fond ve sledovaném účetním období změnil právní formu z investičního fondu na fond s proměnným základním kapitálem, a proto byl základní kapitál ponížen o 1 890 tis. Kč a tato hodnota převedena do kapitálových fondů. K 31. 12. 2017 eviduje Fond základní kapitál ve výši 110 tis. Kč.

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

Zisk běžného období ve výši 198 269 tis. Kč.



### 30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>809 385</b>	<b>31 491</b>	<b>80 450</b>	<b>923 326</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	-178 208	0	-178 208
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	198 269	198 269
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	518 898	0	0	518 898
Snížení základního kapitálu	-1 890	0	0	0	0	0	0	-1 890
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. 2017</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>

### 31. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 1. lednu 2017</b>	8 500	0	0	22 991	0
Snížení	-4 000	-	-	-177 636	-
Zvýšení	1 550	-	-	1 878	-
Vliv odložené daně	- 303	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>6 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-152 767</b>	<b>0</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2017, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2017 je vykázán jako oceňovací rozdíl.



### 32. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	202 864
Výnosy nepodléhající zdanění	100 020
Daňově neodčitatelné náklady	14 494
Použité slevy na dani a zápočty	0
<b>Základ daně</b>	<b>117 338</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>117 338</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>5 867</b>

### 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 vypočetl k 31. 12. 2017 odložený daňový závazek ve výši 302 tis. Kč.

### 34. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2017	2016
Aktiva	1 689	1 413
<b>Celkem</b>	<b>1 689</b>	<b>1 413</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.

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

Podrozvahové položky

tis. Kč	2017	2016
Přijaté záruky	110 675	60 675
<b>Celkem</b>	<b>110 675</b>	<b>60 675</b>

Fond evidoval ve sledovaném období zajišťovací převody vlastnického práva k akciím ve výši 675 tis. Kč a poskytnuté jistoty na vrácení zápůjček ve výši 110 000 tis. Kč.



### 36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

#### Riziko nedostatečné likvidity

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

#### Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana 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 spojené s investicemi do úvěrů a půjček

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Fondu.

Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 10 let

#### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zeizování 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.

### **37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

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

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

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

V obchodním rejstříku došlo po datu účetní závěrky k níže uvedeným změnám.

K datu 3. 4. 2018 byl:

- vymazán zápis statutárního ředitele AVANT investiční společnost a.s.
- vymazán zápis pověřeného zmocněnce RNDr. Anny Kokolusové
- vymazán zápis pověřeného zmocněnce Roberta Robka
- zapsán předseda představenstva RNDr. Anna Kokolusová
- zapsán člen představenstva Ing. Petr Šembera
- zapsán člen správní rady Ing. Jaroslav Kokolus
- zapsán předseda dozorčí rady Ing. Jaroslav Kokolus
- zapsán člen dozorčí rady Radek Voňavka
- zapsán člen dozorčí rady Ing. Antonín Keller.

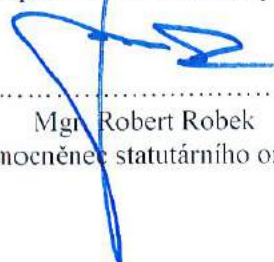
Na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 3. 4. 2018, a oznámení této informace ČNB, se Fond stal samosprávným. To znamená, že obhospodařování provádí ve vlastní režii. AVANT investiční společnost, a. s. již vykonává pouze administraci.

### **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: 11. 4. 2018

Podpis statutárního zástupce



Mgr. Robert Robek  
Zmocněnec statutárního orgánu



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

**Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017**

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

Osobu ovládanáOvládaná osoba: **Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČ: **02431491**Sídlo: **Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno****Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK**

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

Osobu ovládajícíOsoba ovládající: **Ing. Jaroslav Kokolus, CSc.**Sídlo: **Brno, Valtická 4107/17, PSČ 628 00**Způsob ovládaní **100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**Osobu ovládané stejnou ovládající osobouOsoba ovládající: **Glamour, a.s.**Sídlo: **Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00**IČ: **253 34 310**Osoba ovládající: **Glamour HairCare Professionals, a.s.**Sídlo: **Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00**IČ: **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 Hair Care Professionals, a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijata zápůjčka	bezúročné
Glamour, a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijata zápůjčka	bezúročné
Ing. Jaroslav Kokolus	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijata zápůjčka	bezúročné
Glamour, a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.10.2017	Přijata zápůjčka	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 poskytnuté nebo přijaté	Plnění obdržené
Glamour Hair Care Professionals, a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijatá zápůjčka	bezúročné
Glamour, a.s.	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijatá zápůjčka	bezúročné
Ing. Jaroslav Kokolus	Smlouva o zápůjčce	7.9.2017	Přijatá zápůjčka	bezúročné
Glamour, a.s.	Smlouva o zápůjčce	10.10.2017	Přijatá zápůjčka	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 nebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: **Mgr. Robert Robek**

Funkce: **Pověřený zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **29. 3. 2018**

Podpis: .....



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtu	24 701	24 701
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	696 760	543 993
Nemovitosti v Brně , LV: 308, Katastrální území : Řečkovice, Adresa : ul. Jandáskova 24 Pozemky parc.č. 2827/5, 2827/16, 2827/1, 2827/2, 2827/9, 2829/2, 2833/4, 2833/13, 3475/22, 3475/23 včetně staveb	60.000	66 050
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 121 830	1 121 830

