



# Výroční zpráva fondu a jeho podfondů

Good Value Investments SICAV, a. s.  
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Podfond GVI-1  
za období od 18. 2. 2020 do 31. 12. 2020

Podfond GVI-2  
za období od 18. 2. 2020 do 31. 12. 2020

**Obsah**

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondech .....	6
a) Základní kapitál Fondu .....	7
b) Údaje o cenných papírech Fondu .....	7
c) Údaje o cenných papírech Podfondu 1 .....	8
d) Údaje o cenných papírech Podfondu 2 .....	8
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu .....	9
a) Přehled investiční činnosti .....	9
b) Finanční přehled .....	11
c) Přehled portfolia .....	12
d) Přehled výsledků .....	13
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	15
f) Zdroje kapitálu .....	17
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	18
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	19
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	19
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	20
3. Textová část Výroční zprávy .....	20
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	20
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	20
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	21
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	21
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) .....	21
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....	21
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	22
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....	22
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	22
j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) .....	22
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....	22
l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	23
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	24
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) .....	24
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	25
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	26
5. Přílohy .....	27
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu .....	28
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	33
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1 .....	62
Příloha č. 3.1 – Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem .....	67
Příloha č. 4 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 2 .....	96
Příloha č. 4.2 Účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem .....	101
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	130
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	130
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK .....	130
c) Způsob a prostředky ovládnání .....	131
d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	131
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	131
f) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK) .....	132
Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 1 ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	133
Příloha č. 7 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 2 ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	134

## 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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	Good Value Investments SICAV, a.s., IČO: 024 31 491, se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snížená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond 1	Podfond vytvořený Fondem s názvem „Podfond GVI-1“, NID: 75161753
Podfond 2	Podfond vytvořený Fondem s názvem „Podfond GVI-2“, NID: 75161761
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů

ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfondy je sestavena Výroční zpráva.

## 1. Základní údaje o Fondu a Podfondech

Název Fondu	Good Value Investments SICAV, a.s.
Sídlo	Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno
IČO	024 31 491
LEI Fondu	315700UEHM5T7M4Z3W65
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7082
Vznik Fondu	11.12.2013
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, www.avantfunds.cz
Obhospodařovatel	Fond získal povolení k činnosti samosprávného investičního fondu na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2018/012222/CNB/570 ze dne 22.1.2018, které nabylo právní moci 23.1.2018.
Poznámka	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Poskytovatel řízení rizik	AVANT IS
Poznámka	AVANT IS vykonává činnost řízení rizik na základě Smlouvy o pověření jiného výkonem činnosti řízení rizik investičního fondu ze dne 1.2.2020 a obdobné předchozí smlouvy ze dne 4.4.2018.
Podfondy vytvořené Fondem	Podfond GVI-1 Podfond GVI-2
Podfond 1	Podfond GVI-1
NID Podfondu	75161753
LEI Podfondu	nemá

Vznik Podfondu:	18.2.2020
Podfond 2	Podfond GVI-2
NID Podfondu	75161761
LEI Podfondu	315700X2DN6P2414AQ30
Vznik Podfondu:	18.2.2020

#### a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	2.583.122 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	27 tis. Kč (zapisovaný základní kapitál 110.000 Kč)
z toho Fondový kapitál Podfondu 1:	2.236.973 tis. Kč
z toho Fondový kapitál Podfondu 2:	346.121 tis. Kč

#### b) Údaje o cenných papírech Fondu

##### Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	110 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
V souvislosti se vznikem Podfondu 1 byly investiční akcie Fondu vyměněny za investiční akcie Podfondu 1.	

## c) Údaje o cenných papírech Podfondu 1

## Investiční akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	7.501.161 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	284.535 ks v objemu 87.000 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
	V účetním období byla podána žádost o odkup 782.337 ks investičních akcií, která byla vypořádána v následujícím účetním období v objemu 233.306 tis. Kč.
V souvislosti se vznikem Podfondu 1 byly investiční akcie Fondu vyměněny za investiční akcie Podfondu 1.	

## d) Údaje o cenných papírech Podfondu 2

## Investiční akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	341.767.675 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	452.171.715 ks v objemu 450.500 tis. Kč
Odkoupené	110.404.040 ks v objemu 111.508 tis. Kč



## 2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu (ust. § 436 odst. 2 ZOK)

Dne 30. 1. 2020 byly s účinností od 1. 2. 2020 přijaty nové stanovy fondu a současně došlo ke změně názvu fondu z původního Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. na současný název Good Value Investments SICAV, a.s.

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

Na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 21. 2. 2020 byl veškerý investiční majetek a dluhy fondu Good Value Investments SICAV, a.s. zahrnutý do podfondu GVI-1, a to s účinností od 2. 3. 2020. Do Podfondu GVI-1 byly převedeny také výnosy i náklady Fondu.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

### a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá investiční činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ztráta ve výši 2 tis. Kč před zdaněním. Ztráta vznikla v důsledku vzniku nákladů na poplatky při absenci výnosů.

### Přehled investiční činnosti Podfondu 1

V průběhu účetního období Podfond 1 prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu 1 je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu 1.

Investiční strategie Podfondu 1 je zaměřena zejména na poskytování úvěrů a zápůjček podnikatelům formou tzv. mezaninového financování a případně dále formou investic do účastí v kapitálových obchodních společnostech.

Investičním cílem Podfondu 1 je setrvalé zhodnocování prostředků vložených Investory Podfondu 1, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem jako jsou: účasti v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy z dluhopisů a nástrojů peněžního trhu, s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu 1 bude v souladu s investičním cílem dle předchozí věty dále reinvestována. Podfond 1 primárně investuje na trhu České republiky a Slovenské republiky.

V průběhu Účetního období se Fond při nových investicích Podfondu 1 zaměřil na příležitosti především v oblasti poskytnutí úvěrů a nákupu investičních akcií.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků a obdobných výnosů a dále pak dividendy z majetkových účastí a příjmy z pronájmu.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

### **Přehled investiční činnosti Podfondu 2**

V průběhu účetního období Podfond 2 prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu 2 je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu 2.

Investiční strategie Podfondu 2 je zaměřena zejména na investice do majetkových účastí a podílů v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů či zápůjček, a to zejména subjektům zabývajícím se developmentem nemovitostí. Součástí strategie Podfondu 2 je diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv.

Investičním cílem Podfondu 2 je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení investičního majetku alokovaného v Podfondu 2, při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond 2 bude investovat zejména do majetkové účasti a získání podílu v jiných společnostech a dále bude poskytovat úvěry či zápůjčky, a to zejména subjektům zabývajícím se developmentem nemovitostí. Součástí strategie Podfondu 2 je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv.

Podfond 2 je růstovým investičním fondem, to znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Podfondu 2 Investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Podfondu 2 a projeví se zvýšením hodnoty fondového kapitálu (resp. hodnoty investičních akcií). Valná hromada Fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku Podfondu 2, avšak pouze na základě společné písemné žádosti představenstva Fondu a Investičního výboru Podfondu 2, za splnění všech zákonných náležitostí a limitů pro výplatu podílu na zisku.

V průběhu Účetního období se Fond při nových investicích Podfondu 2 zaměřil na příležitosti v oblasti poskytování úvěrů.

### **Hlavními zdroji příjmů Podfondu 2 v Účetním období tak byly příjmy z především příjmy z úroků a obdobných výnosů.**

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

## b) Finanční přehled

## Neinvestiční část – Fond

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	28
<b>Aktiva celkem</b>	<b>28</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	28
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>28</b>

## Podfond 1

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 3.1 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu 1 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	2 206 068
Krátkodobá aktiva	116 314
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 322 382</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	2 236 974
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	85 408
<b>Pasiva celkem</b>	<b>2 322 382</b>

**Podfond 2**

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 3.2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu 2 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	359 837
Krátkodobá aktiva	6 904
<b>Aktiva celkem</b>	<b>366 741</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	346 122
Dlouhodobé závazky	20 008
Krátkodobé závazky	611
<b>Pasiva celkem</b>	<b>366 741</b>

**c) Přehled portfolia****Podfond 1**

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu 1 a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3.1 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	2 217 901	2 322 382	100	4,7
Peněžní prostředky	9 647	11 286	0,49	16,9
Ostatní podíly	398 191	549 504	23,66	38,0
Nemovitosti	69 900	70 000	3,01	0,1
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	1 733 836	1 586 564	68,32	-8,5
Ostatní majetek	6 327	105 028	4,52	1659,9

**Komentář k přehledu portfolia**

Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období se týká investiční části Fondu. Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy. Údaje zohledňují skutečnost, že veškerý investičního majetek, dluhy, výnosy a náklady Fondu byly převedeny do Podfondu 1.

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu 1 jsou uvedena v příloze č. 3.1 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

## Podfond 2

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu 2 a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3.2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	0	366 741	100	-
Peněžní prostředky	0	6 900	1,88	-
Ostatní podíly	0	0	0	-
Nemovitosti	0	0	0	-
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	0	359 837	98,11	-
Ostatní majetek	0	4	0,01	-

## Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu 2 jsou uvedena v příloze č. 3.2 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

## d) Přehled výsledků

### Podfond 1

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 3.1 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu 1 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	251 945	166 537	88,20	-33,9
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	0	0	0	0,0
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	0	0	0	0,0
Ostatní výnosy	0	21 000	11,20	N/A
<b>Výnosy celkem</b>	<b>251 945</b>	<b>187 537</b>	<b>100</b>	<b>-34,3</b>

Správní náklady	1 430	1 484	40,23	3,8
Ostatní náklady	11 464	2 205	59,77	-80,7
<b>Náklady celkem</b>	<b>12 894</b>	<b>3 689</b>	<b>100</b>	<b>-71,4</b>
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>239 051</b>	<b>183 848</b>	<b>-</b>	<b>-23,1</b>

### Komentář k přehledu výsledků

Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období se týká investiční části Fondu. Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy. Údaje zohledňují skutečnost, že veškerý investičního majetek, dluhy, výnosy a náklady Fondu byly převedeny do Podfondu 1.

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu 1 jsou výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů a výnosy z pronájmu a dividend.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu 1.

### Podfond 2

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 3.2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu 2 následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	0	8 997	100	-
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	0	0	0	-
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	0	0	0	-
Ostatní výnosy	0	0	0	-
<b>Výnosy celkem</b>	<b>0</b>	<b>8 997</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
Správní náklady	0	1 471	78,79	-
Ostatní náklady	0	396	21,21	-
<b>Náklady celkem</b>	<b>0</b>	<b>1 867</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>0</b>	<b>7 130</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Komentář k přehledu výsledků**

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu 2 jsou úroky z poskytnutých úvěrů. Dále se na výnosech Podfondu 2 podílely i výnosy z rezervačních poplatků.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu 2.

**e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů****Podfond 1****Hlavní finanční ukazatele**

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	2 129 742	2 236 974	5,0
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	103,69 %	103,31 %	0,0
Pákový efekt – metoda standardní závazková	104,14 %	103,82 %	0,0
Nové investice (úpis)	25 000	87 000	348,0
Ukončené investice (odkupy)	0	0	0,0
Čistý zisk	239 051	183 848	-23,1
Čistá změna hodnoty NAV	2 129 712	2 236 974	5,0
Hodnota investiční akcie	295,11Kč	298,22 Kč	1,0

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období se týká investiční části Fondu. Více podrobností je uvedeno v příloze č. 2 Výroční zprávy. Údaje zohledňují skutečnost, že veškerý investičního majetek, dluhy, výnosy a náklady Fondu byly převedeny do Podfondu 1.

NAV Podfondu 1 – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu 1, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu 1. NAV je přiřazeno investorům.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 % Fondového kapitálu. Pákový efekt Fondu metodou hrubé hodnoty aktiv dosáhl 103,31 % a dle standardní závazkové metody dosáhl 103,82 %.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu

a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

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

## Podfond 2

### Hlavní finanční ukazatele

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	0	346 122	-
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	0	103,96 %	-
Pákový efekt – metoda standardní závazková	0	105,96 %	-
Nové investice (úpis)	0	450 500	-
Ukončené investice (odkupy)	0	111 508	-
Čistý zisk	0	7 130	-
Čistá změna hodnoty NAV	0	346 122	-
Hodnota investiční akcie	0	1,01 Kč	-

### Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu 2 – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu 2, tj. celková hodnota majetku Podfondu 2 po odečtení všech dluhů Podfondu. NAV Podfondu 2 je z 94,38 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 % Fondového kapitálu. Pákový efekt Fondu metodou hrubé hodnoty aktiv dosáhl 103,96 % a dle standardní závazkové metody dosáhl 105,96 %.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu



a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

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

## f) Zdroje kapitálu

### Podfond 1

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Podfondu 1 jsou uvedeny v příloze č. 3.1 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	2 236 974
Cizí zdroje	85 408

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	85 408

### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu 1 je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu 1 jsou tvořeny zejména závazky z přijatých úvěrů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond 1 nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv. Zdroje financování jsou především z emise akcií a dále také cizí, a to především nebankovní úvěry poskytnuté společností 4HAFU a.s., Glamour, a.s. a ze strany zakladatele Fondu.

### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Podfondu 1. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond 1 nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Podfondu 1, a to i nepřímo.

### Podfond 2

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	346 122
Cizí zdroje	20 619

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	20 619

### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu 2 je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu jsou tvořeny zejména závazky z přijatého úvěru, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv. Zdroje financování jsou především z emise akcií a dále také cizí, a to především nebankovní úvěr poskytnutý společností 4HAFU a.s.

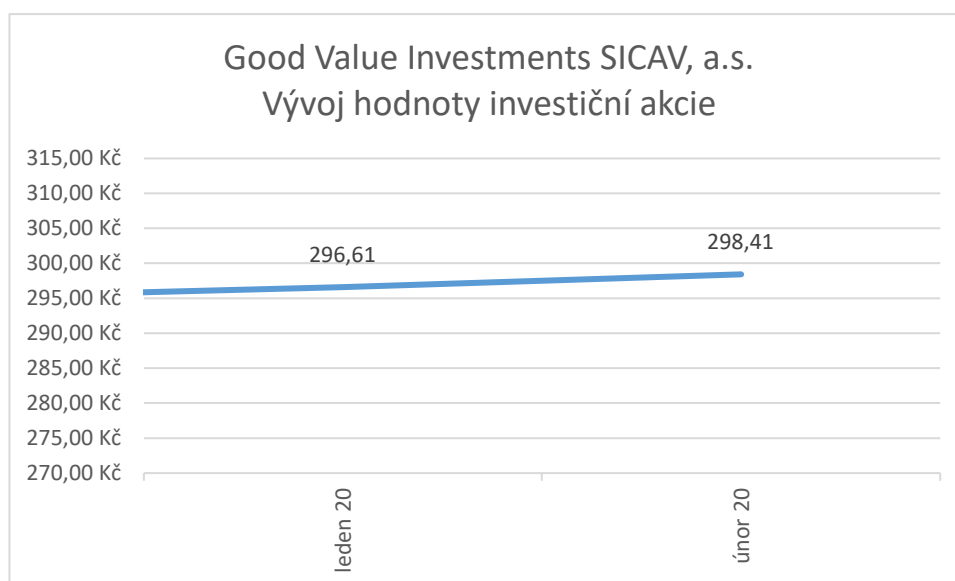
### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

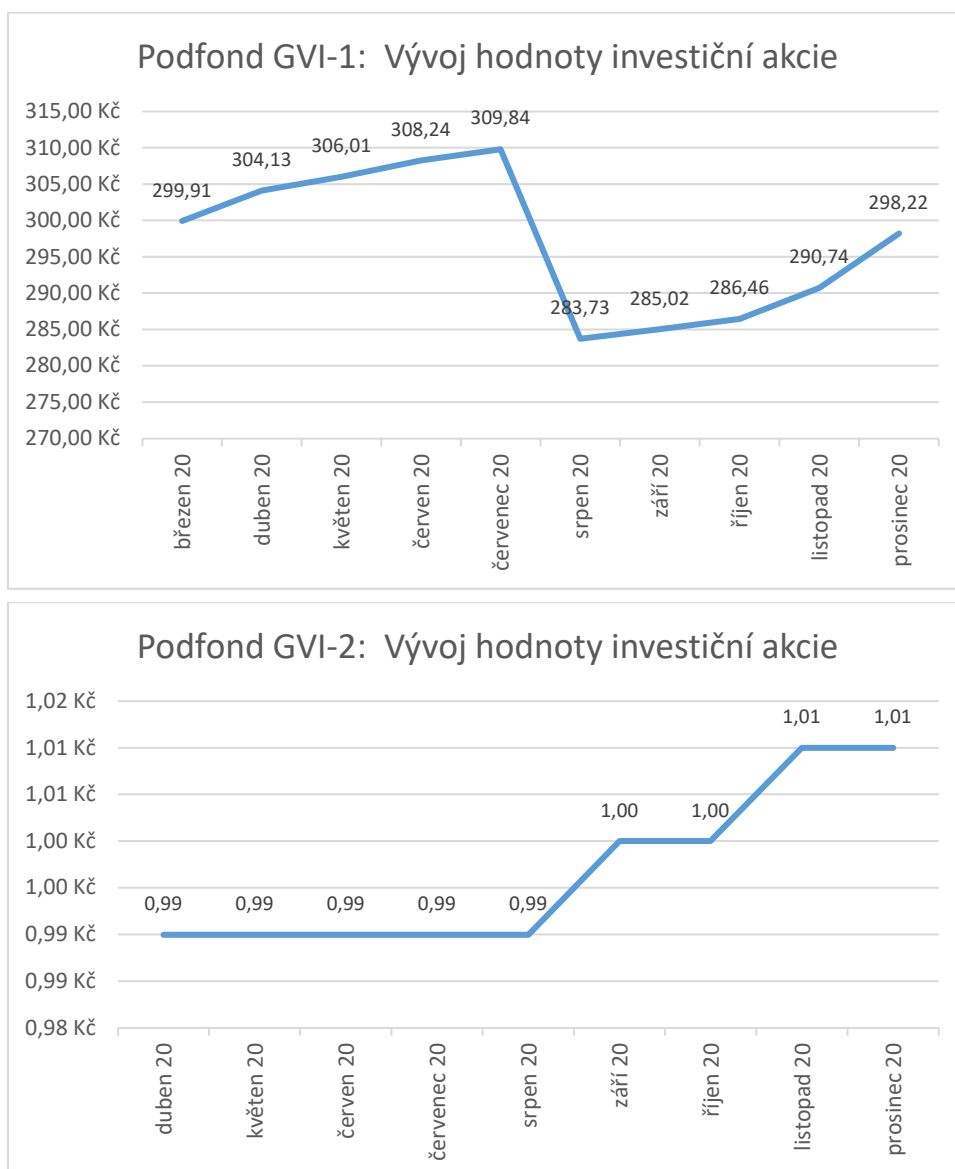
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Podfondu 2. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond 2 nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Podfondu 2, a to i nepřímo.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)





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

**h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)**

Ke konci Účetního období nadržel Fond, Podfond 1, Podfond 2, ani jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

**i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)**

Po rozvahovém dni došlo u Podfondu 1 k vypořádání odkupu 782.337 ks investičních akcií v celkovém o objemu 233.306 tis. Kč na základě žádosti o odkup podané v posledním měsíci Účetního období.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými vládními opatřeními na účetní závěrku Fondu,

Podfondu 1 a Podfondu 2. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na jejich účetní závěrky. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu a jeho podfondů.

Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

#### **j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)**

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu 1 nadále pokračovat v poskytování úvěrů a udržovat a technicky zhodnocovat nemovitost v portfoliu. Podfond 1 bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu 1.

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond 1 čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí. Fond nadále plánuje upisovat investiční akcie. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k investičním akciím vydávaných k Podfondu 1.

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu 2 nadále pokračovat v poskytování úvěrů. Podfond 2 bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu 2.

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond 2 čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí. Fond nadále plánuje upisovat investiční akcie. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k investičním akciím vydávaných k Podfondu 2.

#### **Popis hlavních rizik**

V průběhu roku 2021 bude i nadále významným rizikovým faktorem dopad mimořádných vládních opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

### **3. Textová část Výroční zprávy**

#### **a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)**

Fond, Podfond 1 ani Podfond 2 nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### **b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)**

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Podfond 1 ani Podfond 2 jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu nevyvíjí činnosti v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož jsou Podfond 1 a Podfond 2 účetně a majetkově oddělenými částmi jmění Fondu, nemají žádné zaměstnance, proto ani nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

**c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)**

Fond, Podfond 1 ani Podfond 2 nemají pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

**d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)**

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

Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

**e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 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:	po 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.

**f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)**

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1. 1. 2020 až 31. 12. 2020

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro Podfond 1	5. 3. 2020 až 31. 12. 2020

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro Podfond 2	5. 3. 2020 až 31. 12. 2020

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond, Podfond 1 ani Podfond 2 služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem příloh č. 5.1 a 5.2 Výroční zprávy.

- j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu, Podfondu 1 nebo Podfondu 2 v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu, Podfondu 1 nebo Podfondu 2.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

- l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování		1 937 tis. Kč
- Fondu		0 tis. Kč
- Podfondu 1		880 tis. Kč
- Podfondu 2		1 057 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře		765 tis. Kč.
- Fondu		0 tis. Kč
- Podfondu 1		384 tis. Kč
- Podfondu 2		381 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů		0 tis. Kč
- Fondu		0 tis. Kč
- Podfondu 1		0 tis. Kč
- Podfondu 2		0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování	
- Fondu		
- Podfondu 1		
- Podfondu 2		
Úplata hlavního podpůrce		0 tis. Kč
- Fondu		0 tis. Kč
- Podfondu 1		0 tis. Kč
- Podfondu 2		0 tis. Kč
Úplata auditora		109 tis. Kč
- Fondu		0 tis. Kč
- Podfondu 1		79 tis. Kč
- Podfondu 2		30 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních		
- Fondu		
	Správa nemovitostí	0 tis. Kč
	Opravy majetku	0 tis. Kč
	Právní a notářské služby	0 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	2 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč
- Podfondu 1		
	Správa nemovitostí	0 tis. Kč
	Opravy majetku	0 tis. Kč
	Právní a notářské služby	0 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	128 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	12 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	52 tis. Kč
- Podfondu 2		
	Správa nemovitostí	0 tis. Kč
	Opravy majetku	0 tis. Kč
	Právní a notářské služby	0 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	3 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč



Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k více podfondům, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech dotčených podfondů, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu dotčených podfondů. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k určitému podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech podfondů v poměru dle výše Fondového kapitálu.

**m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)**

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu, Podfondu 1 a Podfondu 2.

U Fondu změna Statutu dne 1.2.2020 z důvodu vzniku Podfondu 1 a Podfondu 2, jejichž statuty byly vydány 1.2.2020.

U Podfondu 1 jedna změna Statutu dne 1.11.2020 z důvodu zavedení možnosti vyplacení zálohy na odkup.

U Podfondu 2 dvě změny Statutu, první dne 1.5.2020 z důvodu změny podoby investiční akcie a druhá dne 1.11.2020 z důvodu úpravy pravidel odkupování investičních akcií a zavedení možnosti vyplacení zálohy na odkup.

**n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)**

Pracovníci Fondu (včetně portfolio manažera Fondu), Administrátora a Poskytovatele řízení rizik nejsou odměňováni Fondem. Pracovníci Administrátora a Poskytovatele řízení rizik jsou odměňováni AVANT IS v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR.

AVANT IS vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, 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 Fondu a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	0 Kč
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 1:

Pevná složka odměn	10 395 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	1
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč



- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 2:

Pevná složka odměn	12 486 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	1
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Fond a Poskytovatel řízení rizik uplatňují specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven Fond, Podfond 1 nebo Podfond 2. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu Fondu ani Podfondu, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu, Podfondu 1 nebo Podfondu 2:

- Předseda představenstva, který zároveň zastává funkci portfolio manažera
- Člen představenstva
- Člen dozorčí rady
- Řízení rizik – tato pozice je úplatně obsazována ze strany AVANT IS

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.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	0

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 1:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	10 395 Kč
Počet příjemců	1

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu 2:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	12 486 Kč
Počet příjemců	1

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu, Podfondu 1 a Podfondu 2 za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Dne: 16.4.2021

Podpis statutárního zástupce:

RNDr. Anna Kokolusová

Funkce: Předseda představenstva společnosti

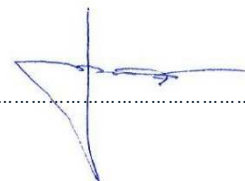
Vyhotovil:

AVANT investiční společnost, a.s.

Mgr. Robert Robek

Administrátor

Podpis:



## 5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1
- Příloha č. 3.1 – Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 4 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 2
- Příloha č. 4.2 – Účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu 1, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu 1 (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 7 – Identifikace majetku Podfondu 2, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu 2 (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO**

**AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**Good Value Investments SICAV, a.s.**

**se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno**

**za účetní období od 01.01.2020 - 31.12.2020.**

Přílohy: Rozvaha  
Výkaz zisku a ztrát  
Příloha k účetní závěrce  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**Příjemce: podílníci Good Value Investments SICAV, a.s., se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno, IČ 02431491.**

## **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Good Value Investments SICAV, a.s.** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31.12.2020**, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící **31.12.2020**, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2020 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.**

## **Základ pro výrok**

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

## **Zdůraznění skutečnosti**

*Upozorňujeme na bod 41. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Společnosti posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31.12.2020, ale lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Společnosti. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31.12.2021. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.*

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

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

*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 (materiálním) nesouladu s účetní*

*závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.*

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

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

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

### ***Odповідnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

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

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

### ***Odповідnost 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.

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

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

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**, Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín, zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 1160.



Ing. František MEIERL  
auditor ev. č. 1160



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



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

## ROZVAHA



ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		28		28	2 217 931
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	14	28		28	9 677
	v tom: a) splatné na požádání		28		28	9 677
	b) ostatní pohledávky					
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	15				1 733 836
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky					1 733 836
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	18				398 191
	z toho: v bankách					
<b>10</b>	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	20				69 900
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
<b>11</b>	Ostatní aktiva	21				6 327

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		28	2 217 931
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	24		75 000
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			75 000
4	Ostatní pasiva	26		607
6	Rezervy (Σ)	28		12 582
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně			12 582
	Cizí zdroje			88 189
8	Základání kapitál (Σ)	30	110	110
	z toho: a) splacený základní kapitál		110	110
12	Kapitálové fondy	31		1 762 282
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	34		-289 669
	z toho: a) z majetku a závazků			-289 669
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	32	-80	417 968
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	35	-2	239 051
16	Vlastní kapitál	33	28	2 129 742

\* veškeré náklady a výnosy týkající se investiční části byly převedeny do nově vzniklých podfondů

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva	
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba			



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a.s.  
 Sídlo: Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno  
 Identifikační číslo: 02431491  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období*	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4		122 223
4	Výnosy z poplatků a provizí	5		220
5	Náklady na poplatky a provize	5		191
7	Ostatní provozní výnosy	7		13 902
8	Ostatní provozní náklady	7		241
9	Správní náklady (Σ)	8	2	1 430
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)			
	z toho: aa) mzdy a platy			
	ab) sociální a zdravotní pojištění			
	b) ostatní správní náklady		2	1 430
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	9		600
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	10		115 000
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	32	-2	250 083
23	Daň z příjmu	35		11 032
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2	239 051

\* veškeré náklady a výnosy týkající se investiční části byly převedeny do nově vzniklých podfondů

Sestaveno dne: 16.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 02431491

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



Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	38		675
9	Přijaté přísliby a záruky	38		295 000
10	Přijaté zástavy a zajištění	38		-700 000

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 



Subjekt: Good Value Investments SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 02431491

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1..2019	110	0	0	0	1 737 282	-249 273	417 968	1 906 087
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	239 051	239 051
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	25 000	0	0	25 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-40 396	0	-40 396
Zůstatek k 31.12.2019	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742

Zůstatek k 1.1.2020	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny převod do podfondu	0	0	0	0	-1 762 282	289 669	-657 099	-2 129 712
Zůstatek k 31.12.2020	110	0	0	0	0	0	-82	28

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva	
Bc. Martin Dozbaba			

## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Good Value Investments SICAV, a. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 27. 11. 2013 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 11. 12. 2013.

Fond byl dne 9. 12. 2013 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

### Předmět podnikání Fondu

- Činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

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

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

V průběhu minulého účetního období 2020 došlo na základě rozhodnutí Valné hromady k vytvoření Podfondu GVI-1 („Podfond“) a veškerý majetek a závazky týkající se investiční činnosti byly k datu 2. 3. 2020 tímto převedeny do Podfondu. Dále byl vytvořen druhý Podfond GVI-2.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je samosprávný. Investiční společnost provádí pouze administraci a řízení rizik Fondu, resp. Podfondu. Uvedenou činnost ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu si Fond zajišťuje sám prostřednictvím k tomu oprávněných osob.

### Sídlo Fondu:

Jandáskova 1957/24

621 00 Brno

Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

### Statutární orgán:

Předseda představenstva	RNDr. Anna Kokolusová	od 3. 4. 2018
-------------------------	-----------------------	---------------

Člen představenstva	Ing. Petr Šembera	od 3. 4. 2018
---------------------	-------------------	---------------



**Dozorčí rada:**

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

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

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

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

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

Česká Spořitelna a.s (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 5. 3. 2020.

V průběhu roku 2020 oprávněné osoby vykonávaly činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2020 do 31.12.2020 (dále též „účetní období“).

## 2. Důležité účetní metody

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

## 2.1 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 rozvahových a výsledkových účtech.

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

## 2.2 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 obhospodařovatele 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 je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

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

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

## 2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Fond investuje do majetku prostřednictvím Podfondů GVI-1 a GVI-2.

Investičním cílem Podfondu GVI-1 je setrvalé zhodnocování prostředků vložených Investory Podfondu GVI-1, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem jako jsou: účasti v Nemovitostních

společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy z dluhopisů a nástrojů peněžního trhu, s tím, že výnosy investic budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu GVI-1 bude v souladu s investičním cílem dle předchozí věty dále reinvestována. Podfond GVI-1 primárně investuje na trhu České republiky a Slovenské republiky.

Investičním cílem Podfondu GVI-2 je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení investičního majetku alokovaného v Podfondu GVI-2, při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do majetkové účasti a získání podílu v jiných společnostech a dále bude poskytovat úvěry či zápůjčky, a to zejména subjektům zabývajícím se developmem nemovitostí. Součástí strategie Podfondu GVI-2 je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do více podkladových aktiv

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 od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu Fondu.

Fond může 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 užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

## Počáteční ocenění

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

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

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.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

## 2.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

## 2.5 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

## 2.6 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat 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.

## 2.7 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“.

## 2.8 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

## 2.9 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.

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

## 2.11 Cenné papíry vydávané Fondem

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

# 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	122 223
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>0</b>	<b>122 223</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné výnosy a náklady na poplatky a provize. Ty byly převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
Ostatní	0	220
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
Ostatní	0	191
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>29</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné výnosy a náklady na poplatky a provize. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 nevidoval žádné zisky ani ztráty z finančních operací.

## 7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	0	13 902
Ostatní provozní náklady	0	241
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>14 143</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné ostatní provozní náklady a výnosy. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	0	70
- náklady na jiné ověřovací služby	0	18
Náklady na daňové poradenství	0	45
Právní a notářské služby	0	180
Odměna za výkon funkce	0	84
Administrativní služby	0	696
Služby depozitáře	0	336
Ostatní správní náklady	2	1
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>1 430</b>

Ostatní správní náklady tvoří poplatek za LEI.

## 9. Rozpuštění opravných položek k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek

tis. Kč	2020	2019
Rozpuštění opravné položky k pohledávkám	0	600
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>600</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné rozpuštění opravných položek Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 10. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

tis. Kč	2020	2019
Podíly na zisku	0	115 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné podíly na ziscích a ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 11. Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

Fond neposkytl v roce 2020 žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžítá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 12. Mimořádné výnosy a náklady

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 neviduje mimořádné výnosy a náklady Ty byly převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech



## 13. Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nemá v roce 2020 pokladnu.

## 14. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	28	9 677
Termínované vklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>28</b>	<b>9 677</b>

Fond eviduje pohledávky za bankami ve výši 28 tis. Kč. Jedná se o bankovní účet vedený v CZK týkající se neinvestiční části. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech

## 15. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	894 846
Splatné od 1 roku do 5 let	0	838 980
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1 733 836</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné pohledávky za nebankovními subjekty Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

## 16. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům drženým do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 neviduje žádné dluhové cenné papíry.

## 17. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
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 v roce 2020 neviduje žádné akcie, podílové listy a ostatní podíly.

## 18. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Fond v roce 2020 neviduje žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem. Ty byly převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly případně v Podfondech.

## 19. Dlouhodobý nehmotný majetek

Fond neviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## 20. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek Fondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.



## 21. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky za odběrateli	0	357
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	5 750
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	220
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>6 327</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádná ostatní aktiva. Ta byla případně převedena do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 22. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné náklady příštích období.

## 23. Závazky vůči bankám

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné závazky vůči bankám.

## 24. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	75 000
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné závazky za nebankovními subjekty. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 25. Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2020	2019
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 v roce 2020 neeviduje žádné závazky z dluhových cenných papírů.

## 26. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	0	65
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	495
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	0	45
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>607</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádná ostatní pasiva. Ta byla případně převedena do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 27. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné výnosy a výdaje příštích období.

## 28. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	0	12 582
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	59 343
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>71 925</b>

Fond v roce 2020 neeviduje žádné rezervy a opravné položky. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1 nebo vznikaly přímo v Podfondech.

## 29. Podřízené závazky

Fond neeviduje žádné podřízené závazky.

## 30. Základní kapitál

K 31.12.2020 eviduje Fond základní kapitál ve výši 110 tis. Kč. Základní kapitál tvoří 110 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě.

## 31. Kapitálové Fondy

Kapitálové Fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových Fondech evidovány investice v celkové výši 0 tis. Kč, protože veškeré investiční akcie, ze kterých byly kapitálové Fondy tvořeny, byly převedeny do nově vzniklého Podfondu GVI-1 případně byly emitovány přímo v Podfondech.

## 32. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Fond v běžném období realizoval ztrátu ve výši 2 tis. Kč, Fond v předcházejícím období realizoval zisk ve výši 657 019 Kč. Veškerý nerozdělený zisk týkající se investiční části Fondu byl převeden do nově vzniklého Podfondu GVI-1. Neuhrazená ztráta týkající se neinvestiční části je ve výši 80 tis. Kč

### 33. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Vlastní kapitál týkající se investiční části byl převeden do Podfondu GVI-1.

V tis. Kč	Základní Kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv Fondy	Kapitál. Fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	110	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 019	2 129 742
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
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	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	-1 762 282	289 669	-657 099	2 129 712
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	110	0	0	0	0	0	-82	28



## 34. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	9 900	-	-	-299 569	-
Snížení	-9 900	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	299 569	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí a majetkovými účastmi, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl dlouhodobému hmotnému majetku ve výši 9 900 tis. Kč a k majetkovým účastem, ve výši -299 569 tis. Kč. Oceňovací rozdíly z důvodu převodu dlouhodobého majetku a čistých investic do účastí byly převedeny do nově vzniklého Podfondu GVI-1 a jsou k 31.12.2020 ve výši 0 tis. Kč.

## 35. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-2	225 083
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
<b>Základ daně</b>	<b>-2</b>	<b>251 633</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-2</b>	<b>251 633</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>	<b>12 582</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 0 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 0 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč. Veškeré náklady a výnosy týkající se investiční části vznikají v Podfondech.

## 36. 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 nevykazuje odložený daňový závazek ani pohledávku.

## 37. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond k rozvahovému dni vykazuje výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, protože Fond je samosprávný.

## 38. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Přijaté záruky	0	295 000
Poskytnuté záruky	0	675
Zástava podílu	0	-700 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>404 325</b>

Fond neeviduje ve sledovaném období žádné závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze. Ty byly případně převedeny do Podfondu GVI-1.

## 39. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

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

### Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

## 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.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové 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, že:

- a. průměrná výše Fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b. výše Fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních Fondů, např. 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. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

# 40. Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 41. Významné události po datu účetní závěrky

O Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a Podfondů. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky 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. Pro investiční společnosti a investiční Fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční Fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční Fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

Fond nevlastní žádné investiční nástroje, které by implementace IFRS ovlivnila.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

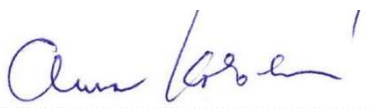
Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční Fond.

## 42. 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: 16. 04. 2021

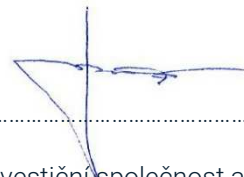
Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva

Vyhotovil:



Avant investiční společnost a.s

Mgr. Robert Robek

Administrátor

Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 1

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO**

**AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**Podfondu GVI-1**

**fondu Good Value Investments SICAV, a.s.,  
se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno**

**za účetní období od 18.02.2020 - 31.12.2020.**

Přílohy: Rozvaha  
Výkaz zisku a ztrát  
Příloha k účetní závěrce  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**Příjemce: podílníci podfondu GVI-1, fondu Good Value Investments SICAV, a.s., se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno, IČ 02431491.**

## **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu GVI-1 („Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31.12.2020 a nákladů, výnosů, výsledku jeho hospodaření a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 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 Podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.*

## **Zdůraznění skutečností**

*Upozorňujeme na bod 10. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Podfondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31.12.2020, ale lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31.12.2021. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.*

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

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

*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 (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu 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 Podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.*

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

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

*Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond 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 představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.*

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

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

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

- *Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální)*

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

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

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

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**, Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín, zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 1160.



Ing. František MEIERL  
auditor ev. č. 1160

Příloha č. 3.1 – Účetní závěrka Podfondu 1 ověřená auditorem  
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: Podfond GVI-1

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: 31.12.2020

## ROZVAHA



ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto*
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		2 360 724	-38 342	2 322 382	2 217 901
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5.11	11 286		11 286	9 647
	v tom: a) splatné na požádání		11 286		11 286	9 647
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	5.12	1 624 906	-38 342	1 586 564	1 733 836
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		1 624 906	-38 342	1 586 564	1 733 836
<b>6</b>	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	5.14	318 160		318 160	
<b>7</b>	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	5.15	1 651		1 651	
	z toho: v bankách					
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	5.15	229 693		229 693	398 191
	z toho: v bankách					
<b>10</b>	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	5.17	70 000		70 000	69 900
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
<b>11</b>	Ostatní aktiva	5.18	105 028		105 028	6 327

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období*
	Pasiva celkem (Σ)		2 322 382	2 217 901
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5.21	75 410	75 000
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky		75 410	75 000
4	Ostatní pasiva	5.23	2 740	607
5	Výnosy a výdaje příštích období	5.24		
6	Rezervy (Σ)	5.25	7 258	12 582
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně		7 258	12 582
	Cizí zdroje		85 408	88 189
12	Kapitálové fondy	5.27	1 849 282	1 762 282
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	5.28	-453 256	-289 669
	z toho: a) z majetku a závazků		-453 256	-289 669
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	5.27.1	657 100	418 048
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		183 848	239 051
16	Vlastní kapitál	-	2 236 974	2 129 712

\*stav investiční části Good Value Investments SICAV a..s. k 31.12.2019

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 



Subjekt: Podfond GVI-1

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: 31.12.2020


## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období*
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	5.1	131 340	122 223
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	5.1	410	
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
4	Výnosy z poplatků a provizí			220
5	Náklady na poplatky a provize	5.2	13	191
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	5.3	1 097	
7	Ostatní provozní výnosy	5.4	13 710	13 902
8	Ostatní provozní náklady	5.4	125	241
9	Správní náklady (Σ)	5.5	1 484	1 430
	b) ostatní správní náklady		1 484	1 430
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	5.6	21 000	600
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	5.7	20 390	115 000
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		185 505	250 083
23	Daň z příjmu	5.29	1 657	11 032
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		183 848	239 051

\*stav investiční části Good Value Investments SICAV a.s. k 31.12.2019

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 



Subjekt: Podfond GVI-1

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: 31.12.2020


## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období*
1	Poskytnuté přísliby a záruky	7	253 228	675
10	Přijaté zástavy a zajištění	7	1 586 564	-700 000

\*stav investiční části Good Value Investments SICAV a.s. k 31.12.2019

Sestaveno dne: 16.04.2021	 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba	



Subjekt: Podfond GVI-1

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: 31.12.2020

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU



ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1..2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0



Zůstatek k 18.2.2020	0	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 099	2 129 712
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	-163 587	0	-163 587
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	183 848	183 848
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	87 000	0	0	87 000
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
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	1 849 282	-453 256	840 947	2 236 973

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 

## 1. Obecné informace

Podfond GVI-1 („Podfond“) je Podfond investičního Fondu Good Value Investments SICAV, a.s. („společnost“ anebo „Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Fond byl dne 9. 12. 2013 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 21. 2. 2020 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků Fondu z investiční činnosti do majetku Podfondu GVI-1.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 18. 2. 2020.

### Předmět podnikání Fondu:

- Činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

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

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu

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

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je samosprávný. Investiční společnost provádí pouze administraci a řízení rizik Fondu, resp. Podfondu. Uvedenou činnost ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu si Fond zajišťuje sám prostřednictvím k tomu oprávněných osob.

### Sídlo Fondu:

Jandáskova 1957/24

621 00 Brno

Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

### Statutární orgán:

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

### Dozorčí rada:

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

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Podfondu 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 Podfondu bude dále reinvestována.

Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 5. 3. 2020.

V průběhu roku 2020 samosprávný Fond vykonával činnost obhospodařování majetku Fondu a Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 18. 2. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

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

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

#### 3.2 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 obhospodařovatele 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 Podfondu oceňovány reálnou hodnotou.

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo

srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

### 3.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost.

Fond investuje do majetku jako investiční příležitosti prostřednictvím Podfondu. Hlavní investiční nástroje, do nichž Podfond investuje v souladu se svým statutem více než 90% hodnoty Majetku Podfondu jsou:

- a) investiční cenné papíry,
- b) cenné papíry vydané investičním Fondem nebo zahraničním investičním Fondem
- c) účasti v kapitálových obchodních korporacích
- d) nástroje peněžního trhu
- e) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až d) v evidenci a umožňující Podfondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- f) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtů
- g) úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem

Fond může na účet Podfondu 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 jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

#### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

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.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

### 3.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

### 3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

### 3.6 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, bude administrátor postupovat 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 Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

### 3.7 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”.

### 3.8 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

### 3.9 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.

### 3.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

### 3.11 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – [Česká spořitelna, a.s.], dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu na účet Podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

### 3.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Podfondu.

## 4. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5. Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 5.1 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	131 340	0
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-410	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>130 930</b>	<b>0</b>

Výnosy jsou tvořeny úroky z poskytnutých půjček ve výši 131 340 tis. Kč, nákladové úroky z přijatých půjček ve výši 410 tis. Kč.

### 5.2 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<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	13	0
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Ostatní náklady představují bankovní poplatky.



### 5.3 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	1 097	0
<b>Celkem</b>	<b>1 097</b>	<b>0</b>

Zisk z ostatních finančních operací představuje výnos z rezervačních poplatků poskytnutých úvěrů.

### 5.4 Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	13 710	0
Ostatní provozní náklady	125	0
<b>Celkem</b>	<b>13 835</b>	<b>0</b>

Ostatní provozní výnosy obsahují výnosy z pronájmu nemovitostí ve výši 12 161 tis. Kč, výnosy z postoupených pohledávek ve výši 1 449 tis. Kč a výnos z předkupního práva ve výši 100 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny daní z nemovitosti ve výši 52 tis. Kč a vyúčtováním koeficientu DPH 73 tis. Kč

### 5.5 Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	80	0
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	35	0
Právní a notářské služby	0	0
Odměna za výkon funkce	0	0
Administrace Podfondu	880	0
Služby depozitáře	384	0
Ostatní správní náklady	105	0
<b>Celkem</b>	<b>1 484</b>	<b>0</b>

Položka ostatní správní náklady obsahuje především náklady na znalecké posudky ve výši 92 tis. Kč.

## 5.6 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek

tis. Kč	2020	2019
Rozpuštění opravné položky k pohledávkám	21 000	0
Rezerva k pohledávkám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>21 000</b>	<b>0</b>

K rozpuštění opravné položky k poskytnutému úvěru došlo z důvodu úhrady pohledávky ve výši 21 000 tis. Kč.

## 5.7 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

tis. Kč	2020	2019
Podíl na zisku účastí s rozhodujícím vlivem	20 390	0
Podíl na zisku účastí s podstatným vlivem	0	0
<b>Celkem</b>	<b>20 390</b>	<b>0</b>

Podíl na zisku s rozhodujícím vlivem se skládá z dividendy majetkové účasti FAnn Retail, a.s. ve výši 20 000 tis. Kč a dividendy Sugilit Invest a.s. v likvidaci ve výši 390 tis. Kč.

## 5.8 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

## 5.9 Mimořádné náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neevidoval v účetní období žádné mimořádné výnosy a náklady.

## 5.10 Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky v pokladně	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond nemá pokladnu.

## 5.11 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	11 286	0
Termínované vklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>11 286</b>	<b>0</b>

Bankovní účty jsou vedeny u České spořitelny a.s. a jsou vedeny v CZK.

## 5.12 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	658 504	0
Splatné od 1 roku do 5 let	896 060	0
Splatné nad 5 let	32 000	0
<b>Celkem</b>	<b>1 586 564</b>	<b>0</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti, kromě pohledávky po splatnosti ve výši 38 342 tis. Kč, která je ponížena o 100 % opravnou položku.

## 5.13 Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
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>

Podfond neneviduje žádné dluhové cenné papíry.

## 5.14 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	318 160	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>318 160</b>	<b>0</b>

Položka Akcie realizovatelné obsahuje akcie Podfondu GVI-2 výši 318 160 tis. Kč.

## 5.15 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Účasti byly nabyty vyčleněním investiční části Fondu do Podfondu GVI-1.

### Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Hodnota celkem
18. 2. 2020	27674291	FAnn Retail, a.s.	100 %	229 693

### Přehled podstatného vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Hodnota celkem
18. 2. 2020	05615071	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	50 %	1 651

## 5.16 Dlouhodobý nehmotný majetek

Podfond nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## 5.17 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Podfondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

Dlouhodobý majetek byl nabyt vyčleněním investiční části Fondu do Podfondu GVI-1. Jedná se o nemovitost Jandáskova 24, Brno. Tato nemovitost je zatížena předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení nemovitostí ve prospěch Glamour, a.s.

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
<b>Zůstatek k 18. 2. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
Přírůstky	--	69 900	--	--	--	--	--	69 900
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Přecenění	--	100	--	--	--	--	--	100
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	--	70 000	--	--	--	--	--	70 000
Oprávky a opravné položky								
<b>Zůstatek k 18. 2. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota k 1. 1. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020</b>	--	70 000	--	--	--	--	--	70 000

## 5.18 Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	100 081	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	4 817	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	130	0
<b>Celkem</b>	<b>105 028</b>	<b>0</b>

Položka poskytnuté zálohy obsahuje zálohu na zpětný odkup akcií poskytnutou investorovi. Položka pohledávky vůči státnímu rozpočtu, je vyúčtování rezervy na daň z příjmu.

## 5.19 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neneviduje žádné náklady ani příjmy příštích období.

## 5.20 Závazky vůči bankám

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky	0	0
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neneviduje žádné závazky vůči bankám.

## 5.21 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky	0	0
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	75 410	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>75 410</b>	<b>0</b>

Závazky za nebankovními subjekty představují přijaté úvěry a příslušenství v CZK.

## 5.22 Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2020	2019
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>

Podfond neeviduje žádné závazky z dluhových cenných papírů.

## 5.23 Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	126	0
Přijaté zálohy	1 237	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	639	0
Odložený daňový závazek	658	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	80	0
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 740</b>	<b>0</b>

Položka přijaté zálohy je tvořena přeplatky splátek z poskytnutých úvěrů, odložený daňový závazek je vzniklý z přecenění hmotného majetku. Závazek vůči státnímu rozpočtu je závazek z titulu DPH.

## 5.24 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neviduje žádné výnosy a výdaje příštích období.

## 5.25 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	7 258	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	38 342	0
<b>Celkem</b>	<b>45 600</b>	<b>0</b>

Rezerva na daně je k dani z příjmu právnických osob. Opravná položka je k poskytnutému úvěru ve výši 100 % jistiny.

## 5.26 Podřízené závazky

Podfond neviduje žádné podřízené závazky.

## 5.27 Kapitálové Fondy

Kapitálové Fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových Fondech evidovány investice v celkové výši 1 849 282 tis. Kč. K Podfondu bylo ve sledovaném účetním období vydáno 7 501 161 ks investičních akcií.

### 5.27.1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Podfondu z titulu převodu investiční části z Fondu vzniknul nerozdělený zisk z předchozích období ve výši 657 100 tis. Kč.



## 5.28 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 18. únoru 2020	9 900	-	-	-299 569	-
Snížení	-	-	-	-209 870	-
Zvýšení	100	3 160	-	43 023	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>10 000</b>	<b>3 160</b>	<b>-</b>	<b>-466 416</b>	<b>-</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí a majetkovými účastmi, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl. Fond ve sledovaném období také evidoval oceňovací rozdíly k akciím, nemovitostem a majetkovým účastem.

## 5.29 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	185 505	-
Výnosy nepodléhající zdanění	53 972	-
Daňově neodčitatelné náklady	13 632	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
<b>Základ daně</b>	<b>145 165</b>	<b>-</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>7 259</b>	<b>-</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 7 259 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 7 259 tis. Kč, od této rezervy byla rozpuštěna rezerva na daně z minulého období ve výši 5 323 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob (Good Value investmensts SICAV a.s.) činí k rozvahovému dni výši 4 817 tis. Kč.

## 5.30 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje na účet Podfondu k 31. 12. 2020 odložený daňový závazek ve výši 658 tis. Kč.

### 5.31 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Podfondu výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování, protože se jedná o samosprávný Fond.

## 6. 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 18. 2. 2020</b>	0	0	0	0	1 762 282	-289 669	657 100	2 129 712
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-163 587	0	-163 587
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	183 848	183 848
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	87 000	0	0	87 000
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. 2020</b>	0	0	0	0	1 849 282	-453 256	840 948	2 236 974

Ve změnách vlastního kapitálu Fond na účet Podfondu eviduje změny kapitálových fondů díky emisi investičních akcií, oceňovací rozdíly a zisk.

## 7. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté přísliby a záruky	253 228	0
Přijaté zástavy a zajištění	1 586 564	0
<b>Celkem</b>	<b>1 839 792</b>	<b>0</b>

Položka poskytnuté přísliby a záruky obsahuje budoucí závazek ze zpětného odkupu akcií ve výši 133 228 tis. Kč, dále budoucí závazek ze smlouvy o zápůjčce ze dne 1.12.2020 ve výši 120 000 tis. Kč.

Přijaté zástavy a zajištění se jedná o zajištění poskytnutých úvěrů ve výši 1 586 564 tis. Kč formou blankosměnek a případně zástav podílů.

## 8. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

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

### Tržní riziko

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

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Podfondu schopen dostat svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

### Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

## 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 Podfondu.

## Riziko zrušení Fondu

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

- průměrná výše Fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- výše Fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních Fondů, např. 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. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

## 9. Vztahy se spřízněnými osobami

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

tis. Kč	Závazky	Pohledávky	Náklady	Výnosy
Glamour a.s.	35 191	0	191	0
4HAFU a.s.	40 219	0	219	0
FAnn Retail, a.s.	0	0	0	20 000
Sugilit Invest, a.s. v likvidaci	0	0	0	390

## 10. Významné události po datu účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a Podfondů. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále pokračovat ve své

činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky 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. Pro investiční společnosti a investiční Fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční Fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční Fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

#### 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků Fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční Fond:

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finančních závazek dojde k převodu Fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

## 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

### Fond jako pronajímatel

Fond jako pronajímatel rozlišuje leasing na:

- Operativní leasing – nepřevádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva
- Finanční leasing – převádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva

Kritéria, která obvykle vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního leasingu:

- Na konci doby trvání je převedeno vlastnictví aktiva na nájemce
- Nájemce má opci koupit podkladové aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude nižší než reálná hodnota
- Doba trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva
- Ke dni počátku se současná hodnota leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva
- Podkladové aktivum je tak zvláštní povahy, že ho může využít pouze tento nájemce
- Pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty jsou na vrub nájemce
- Zisky a ztráty z pohybu reálné hodnoty připadají nájemci

Dopad na investiční Fond:

Investiční Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční Fond od 1. ledna 2021 vliv.

## 11. 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: 16.04.2021

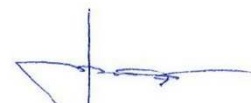
Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva

Vyhotovil:



Avant investiční společnost a.s

Mgr. Robert Robek

Administrátor

Příloha č. 4 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu 2



**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO**

**AUDITORA**

**o ověření účetní závěrky**

**Podfondu GVI-2**

**fondu Good Value Investments SICAV, a.s.,  
se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno**

**za účetní období od 18.02.2020 - 31.12.2020.**

Přílohy: Rozvaha  
Výkaz zisku a ztrát  
Příloha k účetní závěrce  
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

# **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**Příjemce: podílníci podfondu GVI-2, fondu Good Value Investments SICAV, a.s., se sídlem Jandáskova 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno, IČ 02431491.**

## **Výrok auditora**

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu GVI-2 („Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31.12.2020 a nákladů, výnosů, výsledku jeho hospodaření a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 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 Podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.*

## **Zdůraznění skutečnosti**

*Upozorňujeme na bod 10. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Podfondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31.12.2020, ale lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31.12.2021. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.*

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

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

*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 (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se*

*jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.*

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

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

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

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

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

*Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Podfondu povinno posoudit, zda je Podfond 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 představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.*

### ***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.

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

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

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha 5 Zličín dne 16.04.2021

Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**, Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín, zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR pod ev. č. 1160.



Ing. František MEIERL  
auditor ev. č. 1160

Příloha č. 4.2 Účetní závěrka Podfondu 2 ověřená auditorem  
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: Podfond GVI-2

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: 31.12.2020



## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		366 741		366 741	
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	5.12	6 900		6 900	
	v tom: a) splatné na požádání		6 900		6 900	
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	5.13	359 837		359 837	
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		359 837		359 837	
<b>11</b>	Ostatní aktiva	5.19	4		4	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		366 741	
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	5.22	20 008	
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky		20 008	
4	Ostatní pasiva	5.24	236	
6	Rezervy (Σ)	5.26	375	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně		375	
	c) ostatní			
	Cizí zdroje		20 619	
12	Kapitálové fondy	5.28	338 992	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		7 130	
16	Vlastní kapitál	-	346 122	

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 



Subjekt: Podfond GVI-2

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: 31.12.2020

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	5.1	8 692	
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	5.1	8	
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů			
5	Náklady na poplatky a provize	5.2	13	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	5.3	305	
9	Správní náklady (Σ)	5.5	1 471	
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)			
	z toho: aa) mzdy a platy			
	ab) sociální a zdravotní pojištění			
	b) ostatní správní náklady		1 471	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	5.30	7 505	
23	Daň z příjmu	5.30	375	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		7 130	

Sestaveno dne:

16.04.2021

Sestavil:

Bc. Martin Dozbaba

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva





Subjekt: Podfond GVI-2

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: 31.12.2020

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
9	Přijaté přísliby a záruky	7	359 837

Sestaveno dne: 16.04.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Bc. Martin Dozbaba		RNDr. Anna Kokolusová předseda představenstva 



Subjekt: Podfond GVI-2

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: 31.12.2020

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0

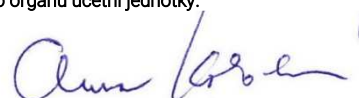
Zůstatek k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	7 130	7 130
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	338 992	0	0	338 992
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	338 992	0	7 130	346 122

Sestaveno dne:  
16.04.2021

Sestavil:  
Bc. Martin Dozbaba

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

RNDr. Anna Kokolusová  
předseda představenstva



## 1. Obecné informace

Podfond GVI-2 („Podfond“) je Podfond investičního Fondu Good Value Investments SICAV, a.s. („společnost“ anebo „Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Fond byl dne 9. 12. 2013 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 18. 2. 2020.

### Předmět podnikání Fondu:

- Činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

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

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu

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

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je samosprávný. Investiční společnost provádí pouze administraci a řízení rizik Fondu, resp. Podfondu. Uvedenou činnost ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu si Fond zajišťuje sám prostřednictvím k tomu oprávněných osob.

### Sídlo Fondu:

Jandáskova 1957/24

621 00 Brno

Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

### Statutární orgán:

Předseda představenstva RNDr. Anna Kokolusová od 3. 4. 2018

Člen představenstva Ing. Petr Šembera od 3. 4. 2018

**Dozorčí rada:**

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

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondech mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Podfondech je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondech, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Podfondech 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 Podfondech bude dále reinvestována.

Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 5. 3. 2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondech v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondech a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondech obhospodařovatel o jmění Podfondech účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

Předkládaná účetní závěrka Podfondech je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 18. 2. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

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

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

#### 3.2 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 obhospodařovatele Fondu do portfolia:

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Fond investuje do majetku jako investiční příležitosti prostřednictvím Podfondů. Hlavní investiční nástroje, do nichž Podfond investuje v souladu se svým statutem více než 90% hodnoty Majetku Podfondu jsou:

- a) investiční cenné papíry
- b) cenné papíry vydané investičním Fondem nebo zahraničním investičním Fondem
- c) účasti v kapitálových obchodních korporacích
- d) nástroje peněžního trhu
- e) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až d) v evidenci a umožňující Podfondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- f) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtů
- g) úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem

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 od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu Podfondu.

Fond může na účet Podfondu 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 užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

#### Počáteční ocenění

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

#### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení

hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

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.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

### 3.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

### 3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

### 3.6 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, bude administrátor postupovat 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 Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

### 3.7 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 vyhlášeným 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".

### 3.8 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

### 3.9 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.

### 3.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

### 3.11 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – Česká spořitelna, a.s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu na účet Podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

### 3.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Podfondu.

## 4. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5. Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 5.1 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	8 692	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	8	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>8 684</b>	<b>0</b>

Výnosy jsou tvořeny úroky z poskytnutých půjček ve výši 8 692 tis. Kč, nákladové úroky z přijatých půjček ve výši 8 tis. Kč.

### 5.2 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<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	13	0
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Ostatní náklady představují bankovní poplatky.

### 5.3 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	305	0
<b>Celkem</b>	<b>305</b>	<b>0</b>

Zisk z ostatních finančních operací představuje výnos z rezervační poplatků k poskytnutým úvěrům

### 5.4 Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neeviduje žádné provozní výnosy ani náklady.

### 5.5 Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	30	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	30	0
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	0
Odměna za výkon funkce	0	0
Administrace Podfondu	1 057	0
Služby depozitáře	381	0
Ostatní správní náklady	3	0
<b>Celkem</b>	<b>1 471</b>	<b>0</b>

Položka ostatní správní náklady obsahuje poplatek za LEI a ISIN.

## 5.6 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek

tis. Kč	2020	2019
Rozpuštění opravné položky k pohledávkám	0	0
Rezerva k pohledávkám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond v uvedené období nevidoval žádné rozpuštění opravných položek a rezerv.

## 5.7 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

tis. Kč	2020	2019
Podíl na zisku účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
Podíl na zisku účastí s podstatným vlivem	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond v uvedené období nevidoval žádné podíly na ziscích nebo ztrátách.

## 5.8 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

## 5.9 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

## 5.10 Mimořádné náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond k datu účetní závěrky 31.12.2020 neviduje mimořádné náklady ani výnosy.

## 5.11 Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky v pokladně	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond k datu účetní závěrky 31.12.2020 neeviduje peníze v pokladně.

## 5.12 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	6 900	0
Termínované vklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>6 900</b>	<b>0</b>

Bankovní účty jsou vedeny u České spořitelny a.s. a jsou vedeny v CZK.

## 5.13 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	219 893	0
Splatné nad 5 let	139 944	0
Ostatní pohledávky po splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>359 837</b>	<b>0</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

## 5.14 Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům drženým do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neeviduje v majetku k 31.12.2020 žádné dluhové cenné papíry.

## 5.15 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
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>

Podfond neeviduje k 31.12.2020 žádná akcie, podílové listy a ostatní podíly.

## 5.16 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Podfond neeviduje žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

## 5.17 Dlouhodobý nehmotný majetek

Podfond nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## 5.18 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Podfondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody. Podfond k 31.12.2020 neeviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

Podfond k datu účetní závěrky neeviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
<b>Zůstatek k 18. 2. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky a opravné položky								
<b>Zůstatek k 18. 2. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávky k úbytkům	--	--	--	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota k 1. 1. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--

## 5.19 Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	4	0
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Položka ostatní se skládá z pohledávky z prodej majetkové účasti Top Estate Vídeňská, s.r.o.

## 5.20 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neeviduje k 31.12.2020 žádné náklady a příjmy příštích období.

## 5.21 Závazky vůči bankám

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky	0	0
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond k 31.12.2020 neeviduje žádné závazky vůči bankám

## 5.22 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	20 008	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>20 008</b>	<b>0</b>

Závazky za nebankovními subjekty představují přijaté úvěry v CZK včetně příslušenství.



## 5.23 Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2020	2019
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>

Podfond neneviduje žádné závazky z dluhových cenných papírů.

## 5.24 Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	141	0
Přijaté zálohy	35	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	60	0
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>236</b>	<b>0</b>

Položka přijaté zálohy je tvořena přeplatky splátek z poskytnutých úvěrů, dohadné položky pasivní jsou tvořeny především službami depozitáře a auditem.

## 5.25 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neneviduje žádné výnosy a výdaje příštích období.

## 5.26 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2020	2019
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	375	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	375	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rezerva na daně je k dani z příjmu právnických osob.

## 5.27 Podřízené závazky

Podfond neneviduje žádné podřízené závazky.

## 5.28 Kapitálové Fondy

Kapitálové Fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových Fondech evidovány investice v celkové výši 338 992 tis. Kč. K Podfondu bylo ve sledovaném účetním období vydáno 341 767 675 ks investičních akcií.

### 5.28.1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Vzhledem k prvnímu účetnímu období Podfondu je nerozdělený zisk či neuhrazená ztráta z minulých let ve výši 0 Kč.

## 5.29 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 18. únoru 2020	-	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Podfond k datu účetní závěrky 31.12.2020 neneviduje žádné oceňovací rozdíly.

### 5.30 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	7 505	-
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
<b>Základ daně</b>	<b>7 505</b>	<b>-</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>375</b>	<b>-</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 375 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 375 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

### 5.31 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje na účet Podfondu k 31. 12. 2020 odložený daňový závazek ve výši 0 tis. Kč.

### 5.32 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Podfondu výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, protože se jedná o samosprávný Fond.

## 6. 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 18. 2. 2020</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	7 130	7 130
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	338 992	0	0	338 992
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. 2020</b>	0	0	0	0	338 992	0	7 130	346 122

Přírůstek kapitálových Fondů z upsání investičních akcií vydávaných k Podfonde je ve sledovaném období evidován ve výši 338 992 tis. Kč, celkem v položce kapitálové Fondy eviduje 338 992 tis. Kč. Dále ve změnách vlastního kapitálu Fond na účet Podfonde zisk ve sledovaném období ve výši 7 130 tis. Kč.

## 7. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Přijaté zástavy a zajištění	359 837	0
<b>Celkem</b>	<b>359 837</b>	<b>0</b>

Položka přijaté zástavy a zajištění obsahuje blankosměnky na zajištění poskytnutých úvěrů.

## 8. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

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

### Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Měnové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko vypořádání

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

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

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

### Riziko zrušení Fondu

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

- a) průměrná výše Fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;

- b) výše Fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních Fondů, např. 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. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

## 9. Vztahy se spřízněnými osobami

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

tis. Kč	Závazky	Pohledávky	Náklady	Výnosy
4HAFU a.s.	20 000	0	8	0

## 10. Významné události po datu účetní závěrky

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a Podfondů. Obhospodařovatel také dospěl k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky 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. Pro investiční společnosti a investiční Fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční Fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční Fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních

aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společnosti ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků Fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční Fond:

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu Fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

### 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

#### Fond jako pronajímatel

Fond jako pronajímatel rozlišuje leasing na:

- Operativní leasing – nepřevádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva
- Finanční leasing – převádí se všechna rizika a užítky vyplývající z vlastnictví aktiva

Kritéria, která obvykle vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního leasingu:

- Na konci doby trvání je převedeno vlastnictví aktiva na nájemce
- Nájemce má opci koupit podkladové aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude nižší než reálná hodnota
- Doba trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva
- Ke dni počátku se současná hodnota leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva
- Podkladové aktivum je tak zvláštní povahy, že ho může využít pouze tento nájemce
- Pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty jsou na vrub nájemce
- Zisky a ztráty z pohybu reálné hodnoty připadají nájemci

Dopad na investiční Fond:

Investiční Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční Fond od 1. ledna 2021 vliv.

## 11. 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: 16.04.2021

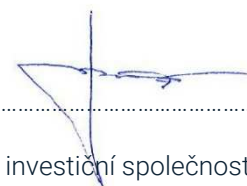
Podpis statutárního zástupce:



RNDr. Anna Kokolusová

předseda představenstva

Vyhotovil:



Avant investiční společnost a.s

Mgr. Robert Robek

Administrátor



Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období  
(ust. § 82 ZOK)

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

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

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

## Osoby ovládající

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

## Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba ovládaná:	Glamour, a.s.
Sídlo:	Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00
IČO:	253 34 310
Osoba ovládaná:	4HAFU a.s.
Sídlo:	Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00
IČO:	277 53 921

## Ovládané osoby Fondem

Osoba ovládaná:	FAnn Retail, a.s.
Sídlo:	Brno, Jandáskova 24, PSČ 62100
IČO:	276 74 291

Osoba ovládaná:	Sugilit Invest, a.s. v likvidaci
Sídlo:	Brno, Jandáskova 1957/24, PSČ 621 00
IČO:	056 15 071

### c) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	14.8.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	24.8.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	17.9.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie

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

V Účetním období došlo k uzavření následujících smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované nebo přijaté	Plnění obdržené
Glamour, a.s. → Podfond GVI-1	Zápůjčka	1.7.2020	Peněžní prostředky	Úrok
Ing. Jaroslav Kokolus, CSc. → Podfond GVI-1	Zápůjčka	1.7.2020	Peněžní prostředky	Bezüročné
4HAFU a.s. → Podfond GVI-1	Zápůjčka	1.7.2020	Peněžní prostředky	Úrok
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	14.8.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	24.8.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie
Podfond GVI-1 → Podfond GVI-2	Úpis investičních akcií	17.9.2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy statutární orgán jako obhospodařovatel nemůže být přímo vázán 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Dne: 31.3.2021

Podpis statutárního zástupce:

RNDr. Anna Kokolusová

Funkce: předseda představenstva společnosti

Podpis:



.....

Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 1 ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
100 % Podíl na ZK společnosti FAnn Retail, a.s.	229 693
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	70 000
Akcie podfondu GVI-2	318 160
Pohledávky za nebankovními subjekty (brutto)	1 624 906

Příloha č. 7 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 2 ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Pohledávky za nebankovními subjekty (brutto)	359 837